



Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy Olsztyn
Sekcja Zamiejscowa w Ełku

OLS.WGZ.ELK.4243.98.2025.WPr.3

Ełk, 2025-11-25

Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa działając na podstawie art. 28 i 38 ustawy z dnia 19 października 1991 roku o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (tekst jednolity Dz.U. z 2025 r., poz. 826)

WYKAZ

nieruchomości rolnej niezabudowanej przeznaczonej do dzierżawy, pochodzącej z byłego PGR Straduny, położonej w woj. warmińsko – mazurskim, powiecie ełckim, na terenie gminy Ełk, w obrębie **Straduny**.

Opis nieruchomości

Nieruchomość niezabudowana, położona na terenie gminy **Ełk (III okręg podatkowy)**, powiat ełcki, oznaczona w ewidencji gruntów **obrębu Straduny jako działka nr 65 i 67 o łącznej powierzchni 8,1300 ha**.

Powierzchnia nieruchomości wynosi **8,1300 ha**, w tym:

- grunty orne – **4,9100 ha, RIVa, RIVb**,
- łąki trwałe – **1,1000 ha, ŁIV, ŁV**
- pastwiska trwałe – **0,2400 ha, PsIV, PsVI**,
- grunty pod rowami – **0,0900 ha, W**,
- grunty leśne – **1,7700 ha, LsIV**,
- nieużytki – **0,0200 ha, N**,

w tym 6,3400 ha użytków rolnych.

W V Wydziale Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Ełku dla działek nr **65 i 67** w obrębie Straduny prowadzona jest księga wieczysta **Nr OL1E/00045563/4**.

Opis nieruchomości.

Nieruchomość położona jest w terenie upraw polowych i użytków zielonych w odległości około 850 m w linii prostej od miejscowości Straduny. Teren nieruchomości skonfigurowany, porośnięty trawami i chwastami. Część nieruchomości stanowiąca użytki rolne obejmująca łącznie powierzchnię około 1,00 ha porośnięta zadrzewieniem gatunku liściastego z przewagą olchy oraz zakrzewieniem. Na części sklasyfikowanej jako grunty leśne występuje drzewostan mieszany liściasty z przewagą olchy. Nieruchomość posiada dostęp do drogi publicznej gminnej poprzez sieć dróg wewnętrznych gminnych o nawierzchni gruntowej nieutwardzonej.

Zgodnie z zaświadczeniem Wójta Gminy Ełk przedmiotowa nieruchomość nie jest objęta ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wynikającego z przepisów odrębnych i nie przystąpiono do sporządzenia planu ani zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania

przestrzennego dla tego terenu. Aktualnie trwają prace planistyczne dotyczące sporządzenia planu ogólnego gminy Elk.

Zgodnie z oznaczeniami graficznymi na rysunku nr 2 Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Elk: Kierunki zagospodarowania przestrzennego, - polityka przestrzenna, uchwalonego uchwałą Rady Gminy Elk Nr XXXII/207/2001 z dnia 30.11.2001 r. z późn. zm., na w/w gruntach wskazano następujące formy użytkowania terenów: „Kompleksy użytków rolnych o wysokiej bonitacji, planowane dolesienia”:

- w zasobach Urzędu nie odnaleziono decyzji o warunkach zabudowy ani decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego na ww. nieruchomości.
- przedmiotowa nieruchomość nie jest objęta obowiązkiem sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wynikającym z przepisów odrębnych i nie przystąpiono do sporządzenia takiego planu ani zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego dla w/w terenu,
- organ nie posiada wiedzy ani danych na temat planowanej budowy siłowni wiatrowych, baterii fotowoltaicznych oraz innych urządzeń do produkcji energii elektrycznej z odnawialnych źródeł energii na w/w nieruchomość,
- zgodnie z danymi zawartymi w systemie MIDAS Państwowego Instytutu Geologicznego obszar nieruchomości znajduje się poza granicami udokumentowanych złóż kopalin,
- w obszarze nieruchomości nie jest planowana realizacja inwestycji związanych z budową, przebudową ani rozbudową dróg gminnych,
- na terenie gminy nie obowiązuje miejscowy plan odbudowy, o którym mowa w art. 13d ustawy z dnia 11 sierpnia 2001 r. o szczególnych zasadach odbudowy, remontów i rozbiórek obiektów budowlanych zniszczonych lub uszkodzonych w wyniku działania żywiołu,
- na terenie gminy Elk nie wyznaczono w drodze uchwały Rady Gminy Elk obszarów rewitalizacji ani Specjalnej Strefy Rewitalizacji, o których mowa w art. 8 ust. 1 i art. 25 ust. 1 ustawy z dnia 09 października 2015 roku o rewitalizacji oraz art. 109 ust. 1 pkt 4a i 4b ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

Zgodnie z pismem Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Olsztynie teren w/w nieruchomości znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Pojezierza Elckiego.

Zgodnie z pismem z Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków Delegatura w Elku na przedmiotowej nieruchomości nie występują żadne formy ochrony konserwatorskiej.

Zgodnie z pismem PGW Wody Polskie Zarząd Zlewni w Augustowie na nieruchomości nie występują śródlądowe wody płynące, natomiast zgodnie z ewidencją urządzeń melioracji wodnych oraz zmeliorowanych gruntów występują urządzenia melioracji wodnych – rowy melioracyjne R-Ch6, R-Ch6/1, R-Ch6/2, zbieracze drenarskie, rów R-K, sączek oraz rurociąg grawitacyjny.

Wywoławcza wysokość rocznego czynszu dzierżawnego wynosi 24,53 dt pszenicy (słownie: dwadzieścia cztery decyfony pięćdziesiąt trzy kilogramy).

Przedmiotowa nieruchomość będzie wydzierżawiona w trybie przetargu.

KOWR zastrzega możliwość przeprowadzenia przetargu przy użyciu środków komunikacji elektronicznej z wykorzystaniem aplikacji Zoom.

Opis minimalnych wymagań dla aplikacji Zoom oraz instrukcja obsługi aplikacji Zoom umożliwiającej udział w licytacji prowadzonej przy użyciu środków komunikacji elektronicznej znajdują się pod adresem: <http://www.kowr.gov.pl/nieruchomosci/wymagania-techniczne>

Termin, miejsce i warunki uczestnictwa w przetargu oraz warunki umowy dzierżawy zostaną podane w ogłoszeniu przetargowym.

Szczegółowe informacje dotyczące przedmiotowej nieruchomości można uzyskać w Oddziale Terenowym Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Olsztynie, Sekcja Zamiejscowa w Ełku, pok. 3 tel. 87-621-74-51 w godz. od 9.00 do 13.00 każdego dnia roboczego.

Niniejszy wykaz podlega wywieszeniu na okres co najmniej 14 dni poczynając od dnia 02 grudnia 2025 roku w Urzędzie Gminy w Ełku, w W-MIR w Olsztynie, w Warmińsko-Mazurskiej Izbie Rolniczej Oddział Terenowy Biura w Olecku, w Krajowym Ośrodku Wsparcia Rolnictwa Oddział Terenowy w Olsztynie przy ul. Głowackiego 6, w Krajowym Ośrodku Wsparcia Rolnictwa Oddział Terenowy w Olsztynie Sekcji Zamiejscowej w Ełku oraz na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa.

Otrzymują z prośbą o wywieszenie na tablicy ogłoszeń:

1. Urząd Gminy w Ełku
2. W-MIR w Olsztynie
3. Oddział Biura W-MIR w Olecku
4. KOWR OT w Olsztynie
5. KOWR OT w Olsztynie - SZ w Ełku

p.o. KIEROWNIKA
Sekcji Zamiejscowej w Ełku

Przemysław Bondziul

