



Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy Olsztyn
Sekcja Zamiejscowa w Elku

OLS.WGZ.ELK.4243.96.2025.WPr.3

Elk, 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 POHZ Kobylin, położonej w woj. warmińsko – mazurskim, powiecie elckim, na terenie gminy Prostki, w obrębie **Kibisy**.

Opis nieruchomości

Nieruchomość niezabudowana, położona na terenie gminy **Prostki (III okręg podatkowy)**, powiat elcki, oznaczona w ewidencji gruntów **obróbu Kibisy jako działka nr 28/7 o powierzchni 7,1900 ha.**

Powierzchnia nieruchomości wynosi **7,1900 ha**, w tym:

- grunty orne – **5,4700 ha, RIVb, RV,**
- łąki trwałe – **0,3900 ha, LIV, LV,**
- pastwiska trwałe – **1,3000 ha, PsV,**
- grunty pod rowami – **0,0300 ha,**

w tym 7,1900 ha użytków rolnych.

W V Wydziale Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Elku dla działki nr **28/7 w obrębie Kibisy** prowadzona jest księga wieczysta **Nr OL1E/00022076/6.**

Opis nieruchomości.

Nieruchomość rolna niezabudowana, zlokalizowana w terenie upraw polowych i użytków zielonych, położona w odległości około 150 m od najbliższych zabudowań kolonijnych miejscowości Kibisy. Od strony północnej bezpośrednio graniczy z kompleksem leśnym LP, natomiast od strony południowej z drogą publiczną gminną o nawierzchni gruntowej. Teren nieruchomości skonfigurowany, ogrodzony siatką leśną. Nieruchomość posiada dostęp do drogi publicznej gminnej o nawierzchni gruntowej.

Zgodnie z zaświadczeniem Wójta Gminy Prostki przedmiotowa działka 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 Prostki.

Zgodnie z rysunkiem Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Prostki, przedmiotowa działka położona jest na terenie oznaczonym jako tereny o preferowanej funkcji rolniczej z przebiegiem granicy rolno-leśnej.

Gmina Prostki poinformowała, że w/w działka nie jest położona na terenie oznaczonym na rysunku Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Prostki jako złoża kruszyw naturalnych oraz na terenach predysponowanych pod lokalizację ferm wiatrowych. Gmina Prostki nie posiada informacji na temat planowanej budowy na przedmiotowej działce siłowni wiatrowych, baterii fotowoltaicznych oraz innych urządzeń do produkcji energii elektrycznej z odnawialnych źródeł energii. Rada Gminy Prostki nie przystąpiła do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Prostki, ani do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze obejmującym przedmiotową działkę. Aktualnie brak jest wniosków odnośnie zmiany przeznaczenia przedmiotowej działki w Studium. Przedmiotowa działka nie jest przedmiotem postępowania dotyczącego planowania przebiegu drogi gminnej. Gmina Prostki nie posiada wiążących informacji dotyczących planowanych przebiegów autostrad i tras szybkiego ruchu. Dla działki nie wydano decyzji o warunkach zabudowy ani o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz nie toczy się postępowanie w celu ich wydania. Gmina Prostki nie posiada wiążących informacji dotyczących planowania przebiegów autostrad i tras szybkiego ruchu. Dla powyższej działki nie wydano decyzji o warunkach zabudowy ani o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego ani nie toczy się postępowanie w celu ich wydania. Na terenie gminy Prostki nie wyznaczono w drodze uchwały Rady Gminy Prostki obszarów rewitalizacji ani Specjalnej Strefy Rewitalizacji. Obszar przedmiotowej działki nie jest objęty planem odbudowy.

Zgodnie z pismem Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Olsztynie na działce nr 28/7 obręb Kibisy brak jest form ochrony przyrody w rozumieniu art. 6 ust. 1 ustawy z 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody.

Zgodnie z pismem Zarządu Dróg Wojewódzkich nie przewiduje się budowy nowej drogi wojewódzkiej, która byłaby usytuowana na ww. działce. Ponadto nie zostało wszczęte na wniosek Zarządu Dróg Wojewódzkich w Olsztynie postępowanie o wydanie decyzji o zezwolenie na realizację inwestycji drogowej w obrębie ww. nieruchomości na podstawie ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych oraz w najbliższych dwunastu miesiącach nie zamierza wszcząć takiego postępowania na podstawie ww. ustawy. W związku z powyższym nie jest wymagana rezerwa terenu pod nowe inwestycje drogowe na potrzeby dróg wojewódzkich w obrębie przedmiotowej nieruchomości.

Zgodnie z pismem Powiatowego Zarządu Dróg w Ełku nie planuje, w okresie najbliższych 12 miesięcy, realizacji inwestycji drogowych na terenie wskazanej działki.

Zgodnie z pismem z Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków Delegatura w Ełku na przedmiotowej działce nie znajdują się stanowiska archeologiczne.

Zgodnie z pismem PGW Wody Polskie Zarząd Zlewni w Augustowie na działce nie występują śródlądowe wody płynące, oraz zmeliorowanych gruntów nie występują urządzenia melioracji wodnych.

Wywoławcza wysokość rocznego czynszu dzierżawnego wynosi 28,22 dt pszenicy (słownie: dwadzieścia osiem decyton dwadzieścia dwa 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 Prostkach, 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 Prostkach
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

