



# Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy Olsztyn  
Sekcja Zamiejscowa w Ełku

OLS.WGZ.ELK.4243.99.2025.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 Rogalik, położonej w woj. warmińsko – mazurskim, powiecie ełckim, na terenie gminy Stare Juchy, w obrębie **Skomack Wielki**.

### Opis nieruchomości

Nieruchomość niezabudowana, położona na terenie gminy **Stare Juchy (III okręg podatkowy)**, powiat ełcki, oznaczona w ewidencji gruntów **obróbu Skomack Wielki jako działka nr 132 o powierzchni 4,5400 ha.**

Powierzchnia nieruchomości wynosi **4,5400 ha**, w tym:

- grunty zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych – **2,3500 ha, Lzr-ŁV,**
- łąki trwałe – **1,1500 ha, ŁIV,**
- pastwiska trwałe – **0,8800 ha, PsIV,**
- grunty pod rowami – **0,1600 ha, W-ŁIV, W-PsIV**

w tym 2,1900 ha użytków rolnych.

W V Wydziale Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Ełku dla działki nr **132** w obrębie Skomack Wielki prowadzona jest księga wieczysta **Nr OL1E/00020970/9.**

### Opis nieruchomości.

Nieruchomość położona w terenie upraw polowych i użytków zielonych w odległości około 310 m w linii prostej od najbliższych zabudowań miejscowości Skomack Wielki. Na części sklasyfikowanej jako grunty zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych występuje zakrzewienie łoży oraz pojedyncze zadrzewienie. Działka posiada dostęp do drogi gminnej publicznej poprzez działkę nr 279, która stanowi drogę wewnętrzną gminną.

Zgodnie z zaświadczeniem Wójta Gminy Stare Juchy 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 Stare Juchy.

Zgodnie ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Stare Juchy uchwalonego Uchwałą Nr XXV/84/00 Rady Gminy Stare Juchy z dnia 30.10.2000 r. zmienionego Uchwałą Nr V/24/03 z dnia 14 marca 2003 r. oraz Uchwałą Nr XLI/249/2010 z dnia 09.02.2010 r., a także Uchwałą

Nr XXXIII.223.2013 z dnia 26.04.2013 r. w/w działka zlokalizowana jest w strefie polityki przestrzennej SIII – obejmująca tereny rolnicze, leśne i osadnicze, położone w południowo-zachodniej części gminy:

- w zasobach Urzędu nie odnaleziono decyzji o warunkach zabudowy ani decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego na ww. działce,
- przedmiotowa działka 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 działce,
- zgodnie z danymi zawartymi w systemie MIDAS Państwowego Instytutu Geologicznego obszar działki znajduje się poza granicami udokumentowanych złóż kopalin,
- w obszarze działki 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 Stare Juchy nie wyznaczono w drodze uchwały Rady Gminy Stare Juchy 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 1997r. o gospodarce nieruchomościami.

**Zgodnie z pismem Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Olsztynie** działka nr 132, obręb Skomack Wielki położona jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Jezior Orzyskich.

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

**Zgodnie z pismem PGW Wody Polskie Zarząd Zlewni w Augustowie** na działce nie występują śródlądowe wody płynące, natomiast zgodnie z ewidencją urządzeń melioracji wodnych oraz zmeliorowanych gruntów występują urządzenia melioracji wodnych – rów R-A oraz zbieracz drenarski.

**Wywoławcza wysokość rocznego czynszu dzierżawnego wynosi 6,90 dt pszenicy (słownie: sześć decyton dziewięćdziesiąt kilogramów).**

**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 Elku, 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 Starych Juchach, 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 Starych Juchach
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*

GLÓWNY SPECJALISTA  
*Wojciech Przekop*

