



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa
Oddział Terenowy Olsztyn

OLS.WGZ.LI.4243.49.2024.KGu.11

Lidzbark Warmiński, 20.01.2025 rok

KRAJOWY OŚRODEK WSPARCIA ROLNICTWA
ODDZIAŁ TERENOWY W OLSZTYNIE
Sekcja Zamiejscowa w Lidzbarku Warmińskim

działając na podstawie art. 28 i 38 ust. 2 ustawy z dnia 19 października 1991 roku o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (tekst jednolity Dz.U. z 2024 roku, poz. 589 z późn. zm.) podaje do publicznej wiadomości

WYKAZ

nieruchomości niezabudowanych, wchodzących w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa, pochodzących ze zlikwidowanego PFZ, położonych w okręgu podatkowym II, na terenie gminy Lidzbark Warmiński, powiat lidzbarski, woj. warmińsko - mazurskie, przeznaczonych do dzierżawy.

PRZEDMIOT DZIERŻAWY

Nieruchomości niezabudowane, położone na terenie gminy Lidzbark Warmiński, oznaczone w ewidencji gruntów obrębu Runowo, jako:

- działka Nr 301/1	pow. 3,0500 ha, KW Nr OL1L/00012926/4
- działka Nr 322/5	pow. 2,3100 ha, KW Nr OL1L/00030606/7
- działka Nr 302/4	pow. 1,5400 ha, KW Nr OL1L/00029590/1
- działka Nr 304/1	pow. 1,3400 ha, KW Nr OL1L/00029590/1
- działka Nr 298/1	pow. 0,8400 ha, KW Nr OL1L/00034312/7
- działka Nr 299/1	pow. 0,8900 ha, KW Nr OL1L/00029591/8
- działka Nr 300/1	pow. 1,1700 ha, KW Nr OL1L/00030962/0
- działka Nr 298/2	pow. 0,1600 ha, KW Nr OL1L/00034312/7
- działka Nr 299/2	pow. 0,1500 ha, KW Nr OL1L/00030608/1
- działka Nr 300/2	pow. 0,1100 ha, KW Nr OL1L/00030962/0
- działka Nr 300/3	pow. 0,1000 ha, KW Nr OL1L/00030962/0
- działka Nr 302/3	pow. 0,1800 ha, KW Nr OL1L/00029351/4
- działka Nr 304/2	pow. 0,1100 ha, KW Nr OL1L/00033714/4
- działka Nr 319/1	pow. 0,6800 ha, KW Nr OL1L/00029354/5
- działka Nr 321/4	pow. 1,9500 ha, KW Nr OL1L/00029606/7

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi 14,5800 ha, z czego:

- łąki trwałe:	9,5300 ha, w tym: ŁIII – 1,5800 ha, ŁIV – 5,8900 ha, ŁV – 2,0600 ha
- pastwiska trwałe:	2,0200 ha, w tym: PsIV – 1,1500 ha, PsV – 0,2100 ha, PsVI – 0,6600 ha
- grunty zadrzewione i zakrzewione:	0,0700 ha, w tym: LzIV – 0,0700 ha
- grunty zadrzewione i zakrzewione na łąkach trwałych:	0,0200 ha, w tym: Lz-ŁIV – 0,0200 ha
- grunty pod rowami:	0,1700 ha
- nieużytki:	0,3200 ha
- użytki kopalne:	2,4500 ha

w tym: 11,7200 ha użytków rolnych.

Działki nr 301/1, 322/5, 319/1 posiadają dostęp do drogi powiatowej urządzonej, bez zewidencjonowanego zjazdu funkcjonującego na potrzeby nieruchomości. Działka nr 321/4 posiada dostęp do drogi powiatowej urządzonej z zewidencjonowanym zjazdem. Działki nr 302/4, 304/1, 298/1, 299/1, 300/1, 298/2, 299/2, 300/2 300/3, 302/3, 304/2, 319/1, 321/4 posiadają dostęp do dróg gminnych wewnętrznych nieurządzonych, nieprzejezdnych. Dzierżawca własnym staraniem będzie musiał zapewnić sobie zjazd na nieruchomości oraz dostęp do drogi, w związku z tym nie wnosi i nie będzie wnosił żadnych roszczeń wobec wydzierżawiającego z tego tytułu.

Działki 301/1, 302/4, 304/1, 298/1, 299/1, 300/1 graniczą z rzeką Runowo – dzierżawca będzie zobowiązany do niegrodzenia nieruchomości przyległych do publicznych śródlądowych wód powierzchniowych w odległości mniejszej niż 1,5 metra od linii brzegu, a także do niezakazywania i do umożliwiania przechodzenia przez ten obszar.

Działki położone są w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Równiny Orneckiej. Dzierżawca będzie zobowiązany do prowadzenia działalności rolniczej z zachowaniem wymogów ochronnych dla w/w obszaru.

Działki nr 319/1, 321/4 znajdują się w obszarze perspektywicznym piasku.

11-100 Lidzbark Warmiński, ul. Ornecka 6A, TEL. 89 767 78 10, www.kowr.gov.pl

UWAGA: zgodnie z ewidencją gruntów i budynków, działka nr 321/4 o powierzchni 1,9500 ha w całości stanowi użytek kopalny (K), a działka nr 319/1 o powierzchni 0,6800 ha w części (0,5000 ha) stanowi użytek kopalny (K). W związku z tym, Gmina Lidzbark Warmiński będzie naliczała podatek od gruntów pozostałych. Zgodnie z obowiązującą od 01.01.2025 r. Uchwałą Rady Gminy Lidzbark Warmiński Nr X/58/2024 z dnia 16.10.2024 r. dotyczącą wysokości stawek podatku od nieruchomości, stawka ta **wynosi 0,73 zł za 1 m² powierzchni**. Wysokość podatku może ulec zmianie w zależności od uchwał podejmowanych przez Radę Gminy.

Położenie nieruchomości: nieruchomości położone w rozłogu gruntów rolnych i leśnych, ok. 1 km na południowy zachód od zwartej zabudowy wsi Runowo. Północną granicą działek nr 298/1, 299/1, 300/1, 301/1, 302/4, 304/1 jest rzeka Runowo.

Stan nieruchomości: Działki porośnięte trawą, chwastami, samosiewami drzew wielu gatunków. Działki w części podmokłe, porośnięte roślinnością bagienną. Występują rowy melioracyjne. Działka nr 321/4 charakteryzuje się wyraźnym zagłębieniem terenu. Doprowadzenie nieruchomości do użytkowania rolniczego będzie leżało w gestii Dzierżawcy.

**Wywoławcza wysokość czynszu dzierżawnego wynosi równowartość:
41,09 dt pszenicy rocznie.
(słownie: czterdzieści jeden decyton dziewięć kilogramów)**

Zgodnie z uchwałą nr XXXVI/273/2021 z dnia 22 grudnia 2021 r. Rady Gminy Lidzbark Warmiński zatwierdzającą studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lidzbark Warmiński, **działki przeznaczone są na cele rolne**. Na obszarze tym nie planuje się opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ani zmiany obowiązującego studium. Rada gminy Lidzbark Warmiński podjęła uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego gminy Lidzbark Warmiński. Nie przewiduje się lokalizacji elektrowni wiatrowych, nie występują kopaliny surowców naturalnych, nie wydano decyzji i nie wpłynęły wnioski o wydanie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu oraz ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego. Działki nie leżą na obszarze rewitalizacji oraz na obszarze Specjalnej Strefy Rewitalizacyjnej, nie są położone w granicach strefy ekonomicznej oraz nie znajdują się w Gminnej Ewidencji Zabytków. Rada Gminy nie podjęła uchwały w sprawie miejscowego planu odbudowy.

Zgodnie z pismem Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Olsztynie z dnia 08.11.2024 r. nieruchomości nie są objęte formami ochrony przyrody w rozumieniu art. 6 ust. 1 ustawy z 16.04.2004 r. o ochronie przyrody, takimi jak: park narodowy, rezerwat przyrody, park krajobrazowy, obszar Natura 2000, stanowisko dokumentacyjne, użytek ekologiczny oraz zespół przyrodniczo – krajobrazowy. Jednakże **działki położone są w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Równiny Orneckiej**, w stosunku do którego obowiązują zapisy rozporządzenia Nr 32 Wojewody Warmińsko – Mazurskiego z dnia 23.04.2008 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Równiny Orneckiej (Dz. Urz. Woj. Warm.-Maz. Nr 71, poz. 1358). Zakazy obowiązujące na Obszarze Chronionego Krajobrazu Równiny Orneckiej reguluje §4 ust. 1 wyżej wymienionego rozporządzenia, które dostępne jest na stronie Warmińsko – Mazurskiego Urzędu Wojewódzkiego w Olsztynie (gov.pl/web/uw-warminsko-mazurski).

Zgodnie z pismem Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Zarząd Zlewni w Elblągu z dnia 04.11.2024 r. na działkach nr 298/1, 299/1, 300/1, 301/1 mogą występować śródlądowe wody płynące (rzeka Runowo). Działki nr 302/4, 304/1 graniczą z rzeką Runowo. Zgodnie z art. 232 ust. 1 prawa wodnego – zakazuje się grodzenia nieruchomości przyległych do śródlądowych wód powierzchniowych oraz brzegu wód morskich i morza terytorialnego w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu, a także zakazywania lub uniemożliwiania przechodzenia przez ten obszar. Na działkach nr 322/5, 302/4, 304/1, 304/2 występują rowy. Na działkach mogą występować niezainwentaryzowane urządzenia drenarskie, które w przypadku ich ewentualnego przerwania podczas wykonywania robót ziemnych należy przywrócić do pierwotnego stanu ich funkcjonowania.

Zgodnie z zaświadczeniem Starostwa Powiatowego w Lidzbarku Warmińskim z dnia 21.10.2024 r. działki nie zostały objęte uproszczonym planem urządzania lasu i nie zostały objęte decyzją, o której mowa w art. 19 ust. 3 ustawy z dnia 28.09.1991 o lasach.

Zgodnie z pismem Starostwa Powiatowego w Lidzbarku Warmińskim z dnia 12.11.2024 r. działki nie są obciążone dożywotnim użytkowaniem. Starosta nie jest stroną w postępowaniu roszczeniowym, nie posiada informacji dotyczących zgłoszonych roszczeń reparyacyjnych dla wnioskowanych nieruchomości.

Zgodnie z pismem Warmińsko – Mazurskiego Urzędu Wojewódzkiego w Olsztynie z dnia 29.10.2024 r. tutejszy Urząd nie posiada rejestrów ani dokumentów mogących jednoznacznie potwierdzić, że w stosunku do przedmiotowych nieruchomości były zgłaszane roszczenia. Ponadto aktualnie nie toczy się przed Wojewodą Warmińsko-Mazurskim postępowanie administracyjne w związku z zarzutem o sprzeczne z prawem przejęcie działek na rzecz Skarbu Państwa.

Zgodnie z pismem Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad Oddział w Olsztynie z dnia 14.11.2024 r. przedmiotowe działki nie przylegają do granicy pasa drogowego drogi krajowej i przez obszar działek nie jest planowany nowy przebieg drogi krajowej, w związku z czym nie zachodzi konieczność rezerwy terenu na potrzeby budowy dróg krajowych.

Zgodnie z pismem Zarządu Dróg Wojewódzkich w Olsztynie z dnia 18.10.2024 r., ZDW nie przewiduje obecnie budowy nowej drogi wojewódzkiej, która byłaby usytuowana na ww. działkach.

Zgodnie z pismem Zarządu Dróg Powiatowych w Lidzbarku Warmińskim z dnia 28.10.2024 r. nie jest planowana przebudowa lub poszerzenie drogi powiatowej zlokalizowanej na działce nr 328/4. Na odcinku drogi powiatowej nr 1412N nie zewidencjonowano zjazdu funkcjonującego na potrzeby działek nr 301/1, 322/5, 319/1, natomiast zewidencjonowano zjazd funkcjonujący na potrzeby działki nr 321/4.

Zgodnie z zaświadczeniami Starostwa Powiatowego w Lidzbarku Warmińskim z dnia 21.10.2024 r. działki nr 319/1, 321/4 znajdują się w obszarze perspektywicznym piasku, pozostałe działki znajdują się w obszarze perspektywicznym torfu dla celów rolniczych.

Zgodnie z pismem Urzędu Gminy w Lidzbarku Warmińskim z dnia 22.10.2024 r. drogi oznaczone numerami 307/10, 307/4, 318 stanowią drogi wewnętrzne. Urząd nie planuje prowadzenia prac związanych z ich przebudową lub poszerzeniem.

Przedmiotowe nieruchomości będą wydierżawione 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:

<https://www.gov.pl/web/kowr/transmisje-on-line>

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

Szczegółowe informacje dotyczące przedmiotowych nieruchomości można uzyskać w OT KOWR Sekcja Zamiejscowa w Lidzbarku Warmińskim, ul. Ornecka 6A, tel. 89 767 78 10 w godz. 7³⁰ do 15³⁰ każdego dnia roboczego.

Niniejszy wykaz podlega wywieszeniu na okres, co najmniej 14 dni poczynając od dnia 28.01.2025 roku.

w Urzędzie Gminy Lidzbark Warmiński, Warmińsko-Mazurskiej Izbie Rolniczej w Olsztynie i Bartoszycach, Oddziale Terenowym Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Olsztynie oraz Sekcji Zamiejscowej w Lidzbarku Warmińskim oraz na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa.

KIEROWNIK
Sekcji Zamiejscowej
w Lidzbarku Warmińskim
Antoni Wyszomirski

Otrzymują z prośbą o wywieszenie na tablicy ogłoszeń:

1. Urząd Gminy Lidzbark Warmiński,
2. Warmińsko-Mazurska Izba Rolniczej w Olsztynie, ul. Towarowa 1,
3. Warmińsko-Mazurska Izba Rolnicza – Biuro w Bartoszycach,
4. Oddziału Terenowego KOWR w Olsztynie, ul. Głowackiego 6,
6. Oddziału Terenowego KOWR w Olsztynie Sekcja Zamiejscowa w Lidzbarku Warmińskim, ul. Ornecka 6A
7. a/a