



Krajowy Ośrodek  
Wsparcia Rolnictwa

Henryk Smolarz

Dyrektor Generalny

CEN.DGZ.WNW.422.1.2025.PJA.

Warszawa, 2025-03-20

**Pani**

Działając na podstawie art. 29 ust. 12 pkt 2 w związku z art. 39 ust. 1 ustawy z dnia 19 października 1991 roku o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (t.j.Dz.U.2024.589) – dalej ustawa, w odpowiedzi na wniesione zastrzeżenia z dnia 29.12.2024 r., na rozstrzygnięcie Dyrektora Oddziału Terenowego KOWR w Olsztynie znak: OLS.WOP.4243.17.2024.AB z dnia 23.12.2024 r., uprzejmie informuję, że:

#### **unieważniam**

przetarg ograniczony ofert pisemnych na dzierżawę nieruchomości oznaczonej jako działki nr 260/1 i 260/6 obręb Wlewsz, gmina Lidzbark, powiat działdowski, województwo warmińsko-mazurskie, o łącznej powierzchni 36,1335 ha.

#### **Uzasadnienie**

Przedmiotowa nieruchomość została wydzielona w wyniku restrukturyzacji nieruchomości p.n. Gospodarstwo Rolne Wlewsz, o powierzchni 464,0001 ha, położonej na terenie gminy Lidzbark, powiat działdowski, pochodzącej ze zlikwidowanego PGR w Lidzbarku Welskim. Zgodnie z programem restrukturyzacji wszystkie nieruchomości powstałe w wyniku podziału przeznaczone do rozdysponowania w drodze przetargów na dzierżawę, ograniczonych do rolników indywidualnych. Wydzielone nieruchomości podzielono na 3 grupy. Nieruchomości przypisane do grupy I, w związku z przeznaczeniem w miejscowym planie i studium na cele mieszane przeznaczone do dzierżawy na okres 3 lat, nieruchomości przypisane do grupy II i III przeznaczone w studium na cele rolne (wymagające i niewymagające podziałów) przeznaczone do dzierżawy na okres 10 lat. Dla nieruchomości przypisanych do grupy II i III przewidziane zostało zastosowanie zastrzeżenia z art. 29 ust. 3bd ustawy.

Zgodnie z art. 29 ust. 3bd ustawy Krajowy Ośrodek może zastrzec, że ten sam podmiot nie może brać udziału w więcej niż jednym przetargu, o którym mowa w ust. 3b, w przypadku gdy:

1) w jednym z przetargów podmiot ten został wyłoniony jako kandydat na nabywcę oraz

2) poszczególne przetargi zorganizowano w celu sprzedaży:

a) wydzielonych przed przetargami części nieruchomości Zasobu lub

b) kilku nieruchomości Zasobu znajdujących się na terenie jednego obrębu ewidencyjnego.

Oddział Terenowy KOWR w Olsztynie ogłoszeniami z dnia 22.02.2024 r. poinformował o przetargach ofert pisemnych na dzierżawę, ograniczonych do rolników indywidualnych zamierzających powiększyć gospodarstwo rodzinne (art. 29 ust. 3b pkt 1 ustawy), następujących nieruchomości położonych w obrębie Wlewsz, gmina Lidzbark, powiat działdowski:

- 1) działka nr 3/1 o pow. 31,8600 ha,
- 2) działka nr 260/5 o pow. 31,2208 ha,
- 3) działka nr 260/4 o pow. 24,4387 ha,
- 4) działka nr 260/3 o pow. 24,1850 ha,
- 5) działka nr 259/1 i 259/6 o łącznej pow. 23,7397 ha,
- 6) działka nr 6/3 o pow. 20,1506 ha z udziałem  $\frac{1}{4}$  w działce nr 4/11,
- 7) działka nr 6/4 o pow. 19,8247 ha z udziałem  $\frac{1}{4}$  w działce nr 4/11,
- 8) działka nr 6/2 o pow. 19,5852 ha z udziałem  $\frac{1}{4}$  w działce nr 4/11,
- 9) działka nr 6/1 o pow. 19,3026 ha z udziałem  $\frac{1}{4}$  w działce nr 4/11,
- 10) działka nr 259/4 o pow. 18,2732 ha,
- 11) działka nr 259/5 o pow. 17,8720 ha,
- 12) działka nr 259/3 o pow. 17,2520 ha,
- 13) działka nr 250 o pow. 5,33 ha.

W ogłoszeniach zawarte zostało zastrzeżenie, na podstawie art. 29 ust. 3bd ustawy, że ta sama osoba nie może brać udziału w więcej niż jednym przetargu spośród wskazanych powyżej.

Zgodnie z programem restrukturyzacji nieruchomości oznaczona jako działki nr 260/1 i 260/6 obręb Wlewsz, gmina Lidzbark przypisana została do grupy I. Zgodnie ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Lidzbark dla działek nr 260/1 i 260/6 przyjętymi kierunkami zagospodarowania są tereny rolnicze i lasy. Zgodnie z Zarządzeniem Dyrektora Generalnego KOWR nr 104/2020/Z z dnia 20.07.2020 r. w sprawie

dzierżawy i najmu nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa, nieruchomości o charakterze mieszanym, gdzie część powierzchni jest przeznaczona w planie zagospodarowania przestrzennego gminy lub studium na cele nierolne, przy założeniu, że nie ma możliwości odrębnego zagospodarowania części nierolnej, można wydzierżawić w drodze przetargów ograniczonych m.in. do rolników indywidualnych, co do zasady jedynie w drodze licytacji na okres nie dłuższy niż do 3 lat.

W związku z wnioskiem Warmińsko-Mazurskiej Izby Rolniczej, jak i stanowiskiem Dyrektora Generalnego Dyrektora Generalnego KOWR, nieruchomość przeznaczona została do dzierżawy w drodze przetargu ofert pisemnych, ograniczonego do rolników indywidualnych, na okres 10 lat.

Przetarg na dzierżawę nieruchomości oznaczonej jako działki nr 260/1 i 260/6 obręb Wleusk, gmina Lidzbark, podany został do wiadomości publicznej ogłoszeniem z dnia 05.06.2024 r., który ograniczony został do rolników indywidualnych zamierzających powiększyć gospodarstwo rodzinne (art. 29 ust. 3b pkt 1 ustawy), bez zastrzeżenia, na podstawie art. 29 ust. 3bd.

W wyniku przeprowadzonych przetargów ofert pisemnych na dzierżawę nieruchomości oznaczonej jako działka nr 259/5 o pow. 17,8720 ha, obręb Wleusk oraz nieruchomości oznaczonej jako działki nr 260/1 i 260/6 obręb Wleusk, kandydatem na dzierżawcę została ustalona ta sama osoba.

Mając na uwadze, że zgodnie z założeniami wynikającymi z programu restrukturyzacji ww. nieruchomości przeznaczone zostały do rozdysponowania w drodze dzierżawy na rzecz rolników indywidualnych zamierzających powiększyć gospodarstwo rodzinne, na podstawie art. 29 ust. 3b pkt 1 ustawy, charakter nieruchomości, formę i warunki przetargów, jak również warunki dzierżawy, należy uznać, że przedmiotowy przetarg należało przeprowadzić z zastrzeżeniem art. 29 ust. 3bd ustawy, celem zaspokojenia potrzeb, jak największej liczby rolników indywidualnych zamierzających powiększyć gospodarstwa rodzinne, zainteresowanych wydzierżawieniem gruntów pochodzących z restrukturyzacji nieruchomości, o której mowa powyżej.

**W związku z powyższym na podstawie art. 29 ust. 12 pkt 2 ustawy unieważniam przedmiotowy przetarg.**

Otrzymuje:

Dyrektor Oddziału Terenowego KOWR w Olsztynie

Z up. DYREKTORA GENERALNEGO  
KRAJOWEGO OŚRODKA WSPARCIA ROLNICTWA  
  
Lucjan Zwolak  
ZASTĘPCA DYREKTORA GENERALNEGO

