

KRAJOWY OŚRODEK WSPARCIA ROLNICTWA
ODDZIAŁ TERENOWY W OLSZTYNIE

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 2024 r., poz. 589 z późn. zm.) oraz Rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 14 stycznia 2009r. w sprawie szczegółowego trybu przeprowadzania przetargów na dzierżawę nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa (tekst jednolity z 2021r., poz. 1944) podaje do publicznej wiadomości

WYKAZ

nieruchomości rolnej niezabudowanej przeznaczonej do dzierżawy, wchodzącej w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa, położonej w woj. warmińsko – mazurskim, powiecie nidzickim, na terenie gminy Nidzica w obrębie Pawliki, pochodzącej z byłego PGR w Safronce.

Opis nieruchomości

Nieruchomość położona w gminie **Nidzica**, oznaczona w ewidencji gruntów obrębem **Pawliki**, jako działki nr **75/1, 75/6, 111** o łącznej powierzchni – **13,1887 ha**, w tym:

grunty orne: 12,6231 ha, w tym: RIVa–1,7781 ha, RIVb–1,3280 ha, RV–7,1251 ha, RVI–2,3919 ha
grunty zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych: 0,5656 ha, w tym: Lzr RIVa–0,0254 ha, Lzr RIVb–0,0139 ha, Lzr RV–0,3590 ha, Lzr RVI–0,1673 ha

co stanowi **12,6231 ha** użytków rolnych.

Nieruchomość od północy oraz zachodu graniczy z terenami leśnymi, z pozostałych stron z gruntami użytkowymi rolniczo – grunty orne. Na zachód od działek w odległości ok. 350-400 m usytuowany jest MOP Pawliki przy trasie S7, zabudowania wsi Pawliki ok. 800 m na zachód od działki, ok. 300 m na południowy zachód czynna kopalnia kruszywa, duże obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej oraz niewielkie enklawy leśne. Działki w całości nieużytkowane. Północna część działek nr 75/1 i 75/6 na obszarze ok. 50 arów zalesiona drzewostanem mieszanym w różnym wieku. Część działki nr 111 o pow. ok. 3 arów użytkowana rolniczo w jednym rozłogu z działką sąsiednią nr 75/10 (będącą w Zasobie – dzierżawa), pozostała część porośnięta zakrzaczeniami i pojedynczym drzewostanem. Działka nr 75/1 jednym punktem przylega do asfaltowej drogi powiatowej, oznaczonej w ewidencji gruntów nr 78/7, tworzy jeden rozłóg z działką nr 75/6 nie posiadającą dostępu do dróg. Kompleks ten poprzez działkę nr 111 stanowiącą wydzieloną geodezyjnie drogę dojazdową posiada dostęp do wewnętrznej gruntowej drogi gminnej oznaczonej nr 93 (od południa) oraz drogą powiatową (od zachodu, brak urzędzonego zjazdu). **Dzierżawca własnym staraniem będzie musiał zapewnić sobie dostęp do drogi publicznej i w związku z tym nie wnosi i nie będzie wnosił żadnych roszczeń wobec Wydierżawiającego z tego tytułu.**

Dla nieruchomości prowadzona jest Księga Wieczysta w Sądzie Rejonowym w Nidzicy KW Nr OL1N/00015553/1.

Zgodnie z zaświadczeniem Urzędu Miejskiego w Nidzicy nr TI.6727.92.2025 z dnia 18.03.2025r. działki nr 75/1, 75/6, 111 nie są objęte miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27.03.2003r., dla ww. działek nie wydano decyzji o warunkach zabudowy oraz decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Zgodnie z ustaleniami zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Nidzica, uchwalonej Uchwałą nr III/9/2024 Rady Miejskiej w Nidzicy z dnia 20.05.2024r. nieruchomości oznaczone numerami ewidencyjnymi 75/1, 75/6, 111 położone są w **strefie nr 3 –pierścienia osadniczego otokiemiejskiego.**

Kierunki zagospodarowania:

1. Dominuje polityka wyrównawcza i modernizacyjna.
2. Funkcja dominująca rolnicza, osadnicza, agroturystyczna i przetwórstwo niezagrażające rolnictwu.
3. Na terenie wsi Tatary, Kanigowo, Pawliki, Grzegórzki i Magdaleniec występują tereny potencjalnego występowania kruszywa.

Dla terenu gminy Nidzica została opracowana i uchwalona Uchwałą nr III/9/2024 Rady Miejskiej w Nidzicy z dnia 20.05.2024r. zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Nidzica.

Obecnie nie podjęto uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Nidzica, a dla terenu ww. nieruchomości nie podjęto uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Podjęto Uchwałę Rady Miejskiej w Nidzicy Nr IV/39/2024 z dnia 27.06.2024r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego miasta i gminy Nidzica.

W obowiązującym do 31.12.2003r. planie zagospodarowania przestrzennego gminy Nidzica zatwierdzonym Uchwałą Nr 222/XXVI/93 z dnia 24.05.1993r. Rady Miejskiej w Nidzicy ww. działki znajdowały się na terenie rolnym.

Zgodnie z wykazem obiektów zabytkowych – Gminy Nidzica dostępnym na stronie Biuletynu Informacji Publicznej pod adresem <https://bip.nidzica.pl/>, na przedmiotowych działkach brak jest obiektów ujętych w Gminnej Ewidencji Zabytków.

Gmina Nidzica nie została wskazana przez Prezesa Rady Ministrów jako gmina, w której stosuje się szczególne zasady odbudowy, remontów i rozbiórek obiektów budowlanych, a także szczególne zasady zagospodarowania terenów oraz zasady i tryb nabywania nieruchomości, w związku z osunięciem ziemi.

Dla terenu w/w działek nie wydano decyzji o warunkach zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie elektrowni wiatrowych. Na terenie ww. działki nie występują pomniki przyrody.

Zgodnie z informacją Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska znak: WSI.402.299.2025.KK, z dnia 18.03.2025r. przedmiotowe działki nie są objęte formami ochrony przyrody.

Zgodnie z informacją Państwowego Gospodarstwa Wodnego w Warszawie znak: W.RZI.0144.251.2024.DT z dnia 06.12.2024r. na obszarze przedmiotowych działek nie znajdują się grunty pokryte śródlądowymi wodami płynącymi oraz nie występują urządzenia melioracji wodnych figurujące w ewidencji urządzeń melioracji wodnych oraz zmeliorowanych gruntów.

Zgodnie z informacją Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad Oddział w Olsztynie znak: OOL.Z-3.70.61.2025.BS z dnia 27.03.2025r. działki nie przylegają do granicy pasa drogowego drogi krajowej i przez obszar działek nie jest planowany nowy przebieg drogi krajowej. W związku z powyższym nie zachodzi konieczność rezerwy terenu z tych działek na potrzeby budowy dróg krajowych. GDDKiA nie zamierza w ciągu najbliższych dwunastu miesięcy wystąpić z wnioskiem o wszczęcie postępowania o wydanie decyzji na realizację inwestycji drogowej i nie wszczęło postępowania o wydanie decyzji dotyczącej lokalizacji autostrady dla ww. działek.

Zgodnie z informacją Zarządu Dróg Wojewódzkich w Olsztynie znak: ZDW-IP-4205/141/2025 z dnia 27.02.2025r. ZDW w Olsztynie nie przewiduje obecnie budowy nowej drogi wojewódzkiej, która byłaby usytuowana na przedmiotowych działkach. Ponadto nie zostało wszczęte na wniosek ZDW w Olsztynie postępowanie o wydanie decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej w obrębie ww. działki oraz w najbliższych dwunastu miesiącach nie zamierza wsząć takiego postępowania. W związku z powyższym nie jest wymagana rezerwa terenu pod nowe inwestycje drogowe na potrzeby dróg wojewódzkich w obrębie przedmiotowych działek.

Zgodnie z informacją Powiatowego Zarządu Dróg w Nidzicy znak: PZD.DT.m.413.31.2025 z dnia 04.03.2025r. działka nr 75/6 obr. Pawliki nie sąsiaduje z drogami powiatowymi, działki nr 75/1 i 111 sąsiadują z drogą powiatową nr 1997N Kanigowo-Powierz-Napierki. PZD w Nidzicy nie planuje w najbliższych 12-tu miesiącach wszczynania postępowania o wydanie decyzji na realizację inwestycji drogowej w bezpośrednim sąsiedztwie działek nr 75/1 i 111 obręb Pawliki. PZD nie widzi przeciwwskazań co do rozdysponowania przez KOWR przedmiotowych działek.

Zgodnie z informacją Starostwa Powiatowego w Nidzicy znak: G.6621.67.2025 z dnia 04.03.2025r., z dokumentów znajdujących się w państwowym zasobie geodezyjnym i kartograficznym wynika, że przedmiotowe działki nie są objęte prawem dożywotniego użytkowania z tytułu przekazania gospodarstwa rolnego na rzecz Skarbu Państwa.

Zgodnie z informacją Warmińsko-Mazurskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej w Olsztynie, znak: 201/2025 z dnia 27.02.2025r., przedmiotowe działki nie są objęte granicami Warmińsko-Mazurskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej.

Zgodnie z informacją Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Olsztynie znak: IZAR.5136.155.2025.jk z dnia 12.03.2025r., na terenie powyższych nieruchomości nie stwierdzono lokalizacji stanowisk archeologicznych.

Przedmiotowe działki nie są wpisane do rejestru zabytków województwa warmińsko-mazurskiego, nie zostały ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków.

Zgodnie z informacją Warmińsko-Mazurskiego Urzędu Wojewódzkiego w Olsztynie znak: WIN-III.7511.2.112.2025.IP z dnia 21.03.2025r., brak jest rejestrów oraz dokumentów mogących jednoznacznie potwierdzić, że w stosunku do ww. działek były zgłaszane roszczenia. Ponadto aktualnie nie toczą się przed Wojewodą Warmińsko-Mazurskim postępowania administracyjne w związku z zarzutem o sprzeczne z prawem przejęcie nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa.

Wywoławcza wysokość rocznego czynszu dzierżawnego wynosi równowartość 23,96 dt pszenicy.

Przedmiotowa nieruchomość będzie wydierżawiona 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 Działdowie, ul. Marii Skłodowskiej Curie 35, (tel. 23 698 07 80).

Niniejszy wykaz podlega wywieszeniu na okres 14 dni poczynając od dnia 7 kwietnia 2025 roku w Urzędzie Miejskim w Nidzicy, Warmińsko-Mazurskiej Izbie Rolniczej w Olsztynie, Warmińsko-Mazurskiej Izbie Rolniczej – Biuro w Szczytnie, siedzibie Oddziału Terenowego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Olsztynie, ul. Głowackiego 6, Sekcji Zamiejscowej w Działdowie, oraz publikacji na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa.

Otrzymują z prośbą o wywieszenie na tablicy ogłoszeń:

1. Urząd Miejski w Nidzicy,
2. Warmińsko – Mazurska Izba Rolnicza w Olsztynie,
3. Warmińsko – Mazurska Izba Rolnicza – Biuro w Szczytnie,
4. KOWR OT Olsztynie, ul. Głowackiego 6,
5. KOWR OT Olsztyn Sekcja Zamiejscowa w Działdowie,
6. a/a.

KIEROWNIK
Sekcji Zamiejscowej w Działdowie

Jan Nawrocki

