



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy w Olsztynie

Sekcja Zamiejscowa w Lidzbarku Warmińskim

OLS.WGZ.LI.4240.122.2024.AC.20

Lidzbark Warmiński, 20.05.2025 r.

**KRAJOWY OŚRODEK WSPARCIA ROLNICTWA
ODDZIAŁ TERENOWY W OLSZTYNIE
SEKCJA ZAMIEJSCOWA W LIDZBARKU WARMIŃSKIM**

działając na podstawie art. 2 ust. 1 ustawy z dnia 14 kwietnia 2016 r. o wstrzymaniu sprzedaży nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa oraz o zmianie niektórych ustaw (tekst jednolity: Dz.U. z 2025, poz. 559) oraz art. 28 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.) podaje do publicznej wiadomości:

WYKAZ

nieruchomości przeznaczonej do sprzedaży w trybie przetargu,
pochodzącej z byłego Państwowego Funduszu Ziemi

PRZEDMIOT SPRZEDAŻY:

Nieruchomość niezabudowana, położona na terenie gminy Lidzbark Warmiński, oznaczona w ewidencji gruntów obrębem Blanki, jako:

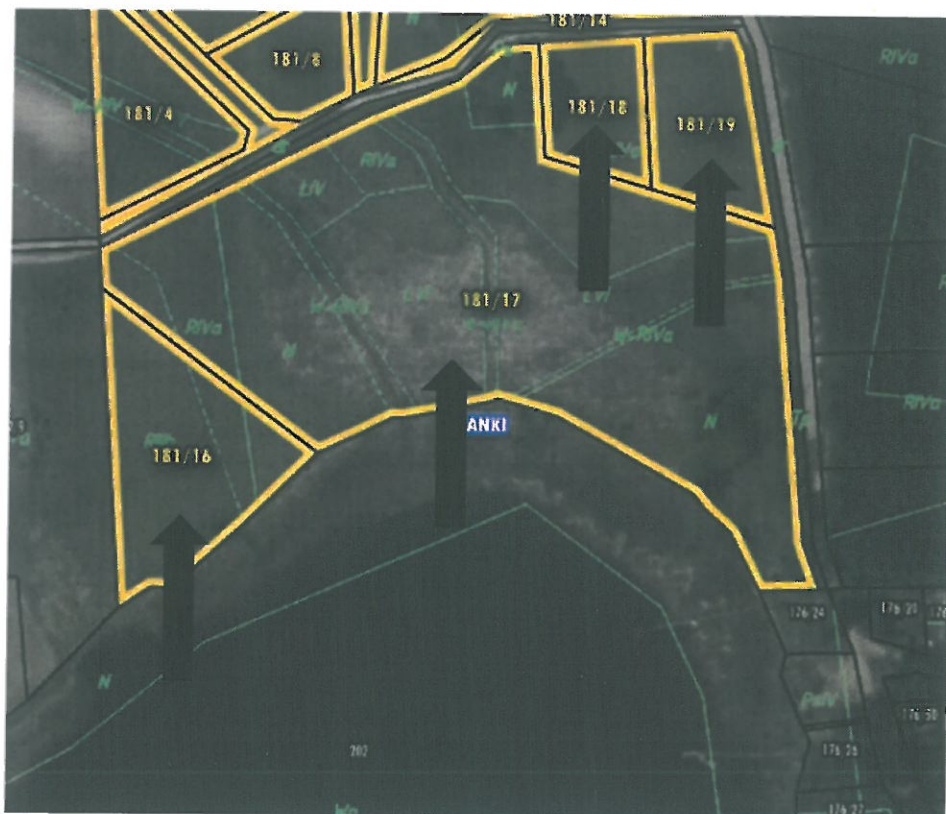
- działka Nr 181/16 pow. 0,5852 ha, KW Nr OL1L/00019632/5
- działka Nr 181/17 pow. 3,1067 ha, KW Nr OL1L/00019632/5
- działka Nr 181/18 pow. 0,2329 ha, KW Nr OL1L/00019632/5
- działka Nr 181/19 pow. 0,3215 ha, KW Nr OL1L/00019632/5

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi 4,2463 ha, z czego:

- grunty orne: 1,8215 ha, w tym: RIIb – 0,5001 ha, RIVa – 1,3214 ha
- pastwiska trwałe: 0,0006 ha, w tym: PsV – 0,0006 ha
- łąki trwałe: 0,9328 ha, w tym: ŁIV – 0,1013 ha, ŁVI – 0,8315 ha
- grunty pod rowami na gruntach ornym: 0,2017 ha, w tym: W-RIVa – 0,2017 ha
- nieużytki: 1,2897 ha

w tym: 2,9566 ha użytków rolnych.

Sprzedaż przedmiotowej nieruchomości będzie możliwa, o ile Dyrektor Generalny KOWR udzieli szczególnego pełnomocnictwa na sprzedaż tej nieruchomości.



Opis nieruchomości:

Działki położone są w na terenie przyległym do jeziora Blanki na terenach o wysokich walorach rekreacyjnych (działki 181/16 i 181/17 bezpośrednio przylegają do Jeziora Blanki). Działki o względnie regularnym kształcie. Teren działek o lekko pofalowanej powierzchni terenu. Działki nieużytkowane, porośnięte trawą, chwastami, zakrzaczeniami i pojedynczymi samosiewami drzew, w części porośnięte roślinnością bagienną (działki 181/16, 181/17 to teren w części podmokły). Na działkach 181/16, 181/17 występuje Barszcz Sosnowskiego. Działki położone w rozłogu gruntów rolnych i leśnych, w pobliżu zabudowy letniskowej i jednorodzinnej. Działki nieuzbrojone w urządzenia infrastruktury technicznej. Przez teren działek 181/17, 181/19 przebiega sieć wodociągowa a nad nimi sieć elektroenergetyczna. Możliwość wykonania podłączenia do sieci infrastruktury technicznej należy uzgodnić z dysponentami danych sieci.

Działki 181/17, 181/18, 181/19 posiadają dostęp do dróg gminnych wewnętrznych o nawierzchni gruntowej. Działka 181/16 nie posiada dostępu do drogi. Dostęp będzie zapewniony przez działkę 181/17 będącą przedmiotem sprzedaży. Działki nie posiadają dostępu do drogi publicznej - Nabywca własnym staraniem i na własny koszt będzie musiał zapewnić sobie dostęp do drogi publicznej i w związku z tym nie wnosi i nie będzie wnosił żadnych roszczeń wobec Sprzedającego z tego tytułu.

W zaświadczeniu nr OŚN.6727.84.2025.SU z 12.03.2025r. Gmina Lidzbark Warmiński poinformowała, iż zgodnie z uchwałą nr XI/116/99 Rady Gminy Lidzbark Warmiński z dnia 28.12.1999r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, część wschodnia Blanki, zatwierdzonego uchwałą Nr V/18/89 Gminnej Rady Narodowej w Lidzbarku Warmińskim z dnia 24.02.1989r. ogłoszone w Dzienniku Urzędowym Województwa Olsztyńskiego Nr 7 z dnia 15.04.1989r. poz. 140, działki położone w obrębie geodezyjnym **Blanki:**

- nr **181/17** oznaczona jest symbolem **ZN - zieleń naturalna. Wyklucza się uprawy rolne i ogrodnicze)**
- nr **181/18, 181/19** oznaczone jest symbolem **MT-2 – indywidualna zabudowa rekreacyjna,**
- nr **181/16** oznaczona jest symbolem **ZP – zieleń urządzone – teren plaży trawiastej i urządzeń sportowych. Wskazane zadrzewienia. Wyklucza się uprawy ogrodnicze i rolne.**

Na tym obszarze nie planuje się zmiany obowiązującego miejscowego planu ani zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Przedmiotowe działki w studium oznaczone są jako obszar obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Rada Gminy Lidzbark Warmiński podjęła uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego gminy Lidzbark Warmiński. Na terenie ww. działek 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 są położone na obszarze rewitalizacji oraz na obszarze Specjalnej Strefy Rewitalizacyjnej, o której mowa w rozdziale 5 ustawy z dnia 09.10.2025r. o rewitalizacji, ani w granicach strefy ekonomicznej oraz nie znajduje się w Gminnej Ewidencji Zabytków. Rada Gminy nie podjęła uchwały w sprawie miejscowego planu odbudowy.

Zgodnie z pismem Starostwa Powiatowego w Lidzbarku Warmińskim znak GKK.6820.45.2024.GN z dnia 12.11.2024r przedmiotowe działki nie są obciążone dożywotnim użytkowaniem. Ponadto Starosta nie jest stroną w postępowaniu roszczeniowym, nie posiada informacji dotyczących zgłoszonych roszczeń restrykcyjnych dla wnioskowanych nieruchomości.

Zgodnie z zaświadczeniem ze Starostwa Powiatowego w Lidzbarku Warmińskim znak: OŚ.6164.3.493.2024 z dnia 07.11.2024r przedmiotowe działki nie są objęte uproszczonym planem urządzenia lasu.

Zgodnie z pismem Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Białymstoku z dnia 03.12.2024r., znak: BI.RZI.0145.281.2024 zgodnie z danymi zawartymi w cyfrowej Mapie Podziału Hydrograficznego Polski na przedmiotowych działkach nie występują śródlądowe wody płynące. Na podstawie danych dostępnych w ewidencji urządzeń melioracji wodnych oraz zmeliorowanych gruntów, na działce 181/17 występują urządzenia melioracji wodnych – rowy melioracyjne. Na pozostałych działkach nie występują urządzenia melioracji wodnych. Działki 181/16 i 181/17 graniczą z działką nr 202 obręb Blanki, która stanowi śródlądową wodę płynącą – Jezioro Blanki, identyfikator katalogowy jeziora – 30472. W związku z powyższym podmiot mający interes prawny lub faktyczny mając wątpliwości co do przebiegu linii brzegu **śródlądowych wód płynących w granicach działki na podstawie art.200 ust.5 ustawy Prawo wodne może złożyć wniosek do ministra właściwego do spraw gospodarki wodnej w celu ustalenia linii brzegu. Ponadto w myśl art. 232 ustawy Prawo wodne zakazuje się gromadzenia nieruchomości przyległych do publicznych śródlądowych wód powierzchniowych w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu a także zakazywania lub uniemożliwiania przechodzenia przez ten obszar. **RZGW w Białymstoku nie widzi przeciwwskazań co do rozdysponowania w/w nieruchomości.****

Zgodnie z pismem Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Olsztynie z dnia 28.11.2024 r. znak: WSI.402.1395.2024.KK 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, zespół przyrodniczo – krajobrazowy. Jednakże działka położona jest w granicach **Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Symsarny**, uchwały Nr XX/471/16 Sejmiku Województwa Warmińsko – Mazurskiego z dnia 27 września 2016r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Symsarny (Dz. Urz. Woj. Warm.-Maz. z 2016r. poz. 4172).

Warmińsko - Mazurski Urząd Wojewódzki w Olsztynie pismem znak WIN-III.7511.2.544.2024.MK z dnia 12.11.2024r. informuje, że nie posiada rejestrów ani dokumentów mogących jednoznacznie potwierdzić że w stosunku do przedmiotowych nieruchomości były zgłaszane roszczenia. Ponadto nie toczą się przed Wojewodą Warmińsko - Mazurskim postępowania administracyjne w związku z zarzutem o sprzeczne z prawem przejęcie nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa.

Zgodnie z pismem Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Olsztynie z dnia 16.12.2024r. znak: IZAR.5136.650.2024.bs na przedmiotowych działkach nie znajdują się stanowiska archeologiczne oraz obiekty wpisane do rejestru zabytków, bądź ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków. Do nieruchomości mają zastosowanie przepisy art. 32 i 33 Ustawy z dnia 23.07.2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

Zgodnie z pismem Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad Oddział w Olsztynie z dnia 03.12.2024r., znak OOL.Z-3.713.538.2024.BS 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 z tych działek na potrzeby budowy dróg krajowych.

Zgodnie z pismem Zarządu Dróg Wojewódzkich w Olsztynie znak: ZDW-IP-2301/1171/2024 z dnia 07.11.2024r. ZDW nie przewiduje obecnie budowy nowej drogi wojewódzkiej, która byłaby usytuowana na przedmiotowych działkach.

Zgodnie z pismem Zarządu Dróg Powiatowych w Lidzbarku Warmińskim znak: ZDP.412.136.2024.JJM z dnia 06.11.2024 roku w bliskim sąsiedztwie przedmiotowych działek nie jest planowana/realizowana inwestycja drogowa związana z budową lub rozbudową drogi publicznej wymagająca zajęcia gruntów przyległych.

Urząd Gminy w Lidzbarku Warmińskim pismem znak: DR.7226.186.2024.LJ z dnia 07.11.2024r. poinformował, że droga oznaczona numerem ewidencyjnym 181/20 obręb Blanki stanowi drogę wewnętrzną. Urząd nie planuje prowadzenia prac związanych z ich przebudową lub poszerzeniem.

Urząd Gminy w Lidzbarku Warmińskim pismem znak: DR.7226.184.2024.LJ z dnia 07.11.2024r. poinformował, że drogi oznaczone numerami ewidencyjnymi 181/3 i 177 obręb Blanki stanowią drogi wewnętrzne. Urząd nie planuje prowadzenia prac związanych z ich przebudową lub poszerzeniem.

Urząd Gminy w Lidzbarku Warmińskim pismem znak: DR.7226.185.2024.LJ z dnia 07.11.2024r. poinformował, że nie planuje przeprowadzenia dróg powiatowych po działce nr 181/16 obręb Blanki.

Urząd Gminy w Lidzbarku Warmińskim pismem znak: DR.7226.74.2025.LJ z dnia 27.03.2025r. poinformował, że drogi oznaczone numerami ewidencyjnymi 181/20, 181/3 i 177 stanowią dojazd do przedmiotowych działek.

Cena wywoławcza nieruchomości wynosi – 2 319 780,00 zł

(słownie: dwa miliony trzysta dziewiętnaście tysięcy siedemset osiemdziesiąt złotych)

Cena zawiera koszty przygotowania nieruchomości do sprzedaży.

Cześć ceny w wysokości 874 737,63 zł przeznaczona w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego jako MT-2 zawiera podatek VAT w stawce obowiązującej w dacie zawarcia umowy notarialnej.

Cena osiągnięta w przetargu będzie stanowiła należność za nabycie ww. nieruchomości.

Cena nieruchomości podlega zapłacie nie później niż w dniu zawarcia umowy sprzedaży.

Sprzedaż nieruchomości będzie dokonana w oparciu o przepisy ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (tekst jednolity: Dz. U. z 2024 r., poz. 589 z późn. zm.).

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>.

Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa sprzedaje nieruchomość zgodnie z wrysem z mapy ewidencyjnej oraz wypisem z ewidencji gruntów i budynków, wydanymi przez Starostę Powiatu Lidzbarskiego. Strony zobowiązane będą do złożenia w notarialnej umowie sprzedaży oświadczenia, że nie będą występowały wobec siebie z żadnymi

roszczeniami z tytułu ewentualnej niezgodności w zakresie rodzaju użytków oraz ewentualnej różnicy w powierzchni sprzedawanej nieruchomości, jeżeli po sprzedaży geodeta wykaże inną powierzchnię, niż jest to oznaczone w dokumentach wyżej wymienionych. Okazanie punktów granicznych nieruchomości może nastąpić na życzenie i wyłączny koszt Kupującego. Jednocześnie Kupujący zobowiązany będzie złożyć oświadczenie w notarialnej umowie sprzedaży, że otrzymał kopię wypisu i wyrys działek wchodzących w skład nabywanej nieruchomości.

Na podstawie art. 29 ust. 4 powołanej wyżej ustawy Krajowemu Ośrodkowi Wsparcia Rolnictwa przysługuje **prawo pierwokupu** na rzecz Skarbu Państwa przy odsprzedaży nieruchomości przez nabywcę w okresie 5 lat od nabycia tej nieruchomości od Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa. Nabywający będzie zobowiązany do złożenia oświadczenia w umowie sprzedaży, że jest mu znane powyższe prawo przysługujące Krajowemu Ośrodkowi.

Każdy nabywca nieruchomości Zasobu **przed zawarciem umowy sprzedaży oraz w notarialnej umowie sprzedaży składa oświadczenie o pochodzeniu środków finansowych na ten cel oraz że nie zawarł umowy przedwstępnej na zbycie tej nieruchomości.** Osoba, która złożyła nieprawdziwe oświadczenie podlega odpowiedzialności karnej za składanie fałszywego oświadczenia. Składający oświadczenie jest obowiązany do zawarcia w nim klauzuli następującej treści: „Jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.”. Klauzula ta zastępuje pouczenie organu o odpowiedzialności karnej za składanie fałszywego oświadczenia.

Oddział Terenowy Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa zastrzega sobie możliwość odstąpienia od zawarcia umowy sprzedaży, jeżeli zajdą nowe, istotne okoliczności, w tym w szczególności, nastąpi zmiana przeznaczenia gruntów, nabywający nie wywiąże się z obowiązków wynikających z umów zawartych z Krajowym Ośrodkiem Wsparcia Rolnictwa.

Termin, miejsce i warunki uczestnictwa w przetargu zostaną podane do publicznej wiadomości odrębnym ogłoszeniem.

Szczegółowe informacje dotyczące przedmiotowej nieruchomości można uzyskać w OT KOWR Sekcja Zamiejscowa w Lidzbarku Warmińskim, ul. Ornecka 6a, 11-100 Lidzbark Warmiński (tel. 89 767 78 10).

Niniejszy wykaz podlega opublikowaniu przez okres 14 dni od dnia 03.06.2025 roku na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa oraz w siedzibie:

1. Urzędu Gminy Lidzbark Warmiński,
2. Warmińsko-Mazurskiej Izby Rolniczej w Olsztynie, ul. Towarowa 1,
3. Warmińsko-Mazurskiej Izby Rolniczej – Biuro w Bartoszycach,
4. Oddziału Terenowego KOWR w Olsztynie, ul. Głowackiego 6,
5. Oddziału Terenowego KOWR w Olsztynie Sekcja Zamiejscowa w Lidzbarku Warmińskim

KIEROWNIK
Sekcji Zamiejscowej
w Lidzbarku Warmińskim

Antoni Wyszomirski