



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa
Oddział Terenowy Olsztyn

OLS.WGZ.LI.4243.85.2025.KGu.113

Lidzbark Warmiński, 01.12.2025 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 2025 roku, poz. 826) 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 Kiwity, powiat lidzbarski, woj. warmińsko - mazurskie, przeznaczonych do dzierżawy.

PRZEDMIOT DZIERŻAWY

Nieruchomości niezabudowane, położone na terenie gminy Kiwity, oznaczone w ewidencji gruntów obrębu Czarny Kierz, jako:

- działka Nr 45/2 pow. 1,2200 ha, KW Nr OL1L/00030636/6
- działka Nr 90/3 pow. 0,5100 ha, KW Nr OL1L/00030632/8

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi 1,7300 ha, z czego:

- łąki trwałe: 1,5700 ha, w tym: ŁIV – 1,5700 ha
- pastwiska trwałe: 0,0300 ha, w tym: PsIII – 0,0300 ha
- grunty pod rowami: 0,0400 ha
- nieużytki: 0,0900 ha

w tym: 1,6400 ha użytków rolnych.

Działki nie posiadają dostępu do drogi. Dzierżawca własnym staraniem będzie musiał zapewnić sobie dostęp do drogi, w związku z tym nie wnosi i nie będzie wnosił żadnych roszczeń wobec Wydierżawiającego z tego tytułu.

Na działkach występują śródłądowe wody płynące, jest to ciek naturalny – struga o nazwie „Tolnicka Struga”. Dzierżawca będzie zobowiązany do niegrodzenia nieruchomości przyległych do publicznych śródłądowych wód powierzchniowych w odległości mniejszej niż 1,5 metra od linii brzegu, a także niezakazywania i umożliwiania przechodzenia przez ten obszar.

Działki znajdują się w obszarze perspektywicznym kopaliny torfu dla celów rolniczych.

***Położenie nieruchomości:** nieruchomości położone w rozłogu gruntów rolnych, ok. 900 m na północny wschód od zwartej zabudowy wsi Czarny Kierz, ok. 200 m od zabudowy kolonijnej.*

***Stan nieruchomości:** działki zachwaszczone, zakrzaczone. Teren podmokły. Doprowadzenie nieruchomości do użytkowania rolniczego będzie leżało w gestii Dzierżawcy.*

Wywoławcza wysokość rocznego czynszu dzierżawnego wynosi równowartość:

6,48 dt pszenicy rocznie.

(słownie: sześć decyton czterdzieści osiem kilogramów)

Zgodnie z zaświadczeniem Urzędu Gminy Kiwity działki nie są objęte Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Kiwity. Gmina dysponuje sporządzonym Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego. Przeznaczenie nieruchomości w SUIKZP: **tereny rolne**. Nie zostały wydane decyzje i nie wpłynęły wnioski o wydanie decyzji o warunkach zabudowy i ustaleniu lokalizacji celu publicznego. Gmina nie przystąpiła i nie planuje przystąpić do zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego i opracowania Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego. Gmina Kiwity przystąpiła do sporządzenia planu ogólnego gminy Kiwity. Brak zainteresowania lokalizacją elektrowni wiatrowych. Nie dokonywano pomiaru siły wiatru na potrzeby budowy elektrowni wiatrowych oraz nie ma możliwości lokalizacji elektrowni wiatrowych. Na powyższym terenie nie występują udokumentowane złoża kopalin. Wskazany teren nie jest objęty planem „Natura 2000” i nie jest położony na obszarze Chronionego Krajobrazu i rezerwatu przyrody. Nieruchomości nie znajdują się w Gminnej Ewidencji

Zabytków. Działki nie są objęte miejscowym planem odbudowy. Działki nie są położone w granicach specjalnej strefy ekonomicznej. Rada Gminy Kiwity nie podjęła uchwały o rewitalizacji w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji oraz w sprawie ustanowienia na obszarze rewitalizacji Specjalnej Strefy Rewitalizacji.

Zgodnie z pismem Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Olsztynie z dnia 27.10.2025 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, obszar chronionego krajobrazu.

Zgodnie z pismem Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Białymstoku z dnia 29.10.2025 r. na działkach nr 45/2, 90/3 występują śródlądowe wody płynące, jest to ciek naturalny – struga o nazwie „Tolnicka Struga” (identyfikator hydrograficzny cieku: 5846932). W myśl art. 232 ustawy prawo wodne zakazuje się grodzenia nieruchomości do publicznych śródlądowych wód powierzchniowych w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu, a także zakazywania lub uniemożliwiania przechodzenia przez ten obszar. Dodatkowo, na działce nr 90/3 występują urządzenia melioracji wodnych – rowy melioracyjne.

Zgodnie z zaświadczeniem Starostwa Powiatowego w Lidzbarku Warmińskim z dnia 15.10.2025 r. działki nie są objęte uproszczonym planem urządzenia lasu i 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 07.11.2025 r. nie ma informacji dotyczącej obciążenia działek dożywotnim użytkowaniem. W archiwalnym rejestrze gruntów nie widnieje zapis dotyczący dożywotniego użytkowania ww. działek. Starostwa nie jest stroną w postępowaniu roszczeniowym, nie posiada informacji dotyczących zgłoszonych roszczeń reparyacyjnych dla wnioskowanych działek.

Zgodnie z pismem Starostwa Powiatowego w Lidzbarku Warmińskim z dnia 23.10.2025 r. działki, zgodnie z informacją udostępnianą w aplikacji CBD Geolog, znajdują się w obszarze perspektywnym kopaliny torfu dla celów rolniczych.

Zgodnie z pismem Warmińsko – Mazurskiego Urzędu Wojewódzkiego w Olsztynie z dnia 13.10.2025 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 06.11.2025 r. przedmiotowe działki nie przylegają do granicy pasa drogowego drogi krajowej i przez obszar działek nie jest planowany nowy przebieg drogi krajowej.

Zgodnie z pismem Zarządu Dróg Wojewódzkich w Olsztynie z dnia 15.10.2025 r., ZDW nie przewiduje obecnie budowy nowej drogi wojewódzkiej, która byłaby usytuowana na ww. działkach.

Zgodnie z pismem Warmińsko-Mazurskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Olsztynie z dnia 03.11.2025 r. na ww. działkach nie znajdują się stanowiska archeologiczne. W przypadku przedmiotowych nieruchomości mają zastosowanie przepisy art. 32 i 33 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

Zgodnie z pismem Zarządu Dróg Powiatowych w Lidzbarku Warmińskim z dnia 17.10.2025 r. nie planuje się przeprowadzenia dróg powiatowych poprzez wnioskowane nieruchomości.

Zgodnie z pismem Urzędu Gminy w Kiwitach z dnia 14.10.2025 r. Zarządca dróg na terenie gminy Kiwity, nie planuje wykonania przez lub do działek dróg gminnych.

Przedmiotowe nieruchomości będą wydzierżawione 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 opublikowaniu na okres co najmniej 14 dni, poczynając od dnia 12.12.2025 roku, w Urzędzie Gminy w Kiwitach, Warmińsko-Mazurskiej Izbie Rolniczej w Olsztynie i Bartoszczach, 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 Kiwity,
2. Warmińsko-Mazurska Izba Rolniczej w Olsztynie, ul. Towarowa 1,
3. Warmińsko-Mazurska Izba Rolnicza – Biuro w Bartoszczach,
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

SPECJALISTA

Klaudia Kudowicz