



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa
Oddział Terenowy Olsztyn

OLS.WGZ.LI.4243.93.2025.KGu.114

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 niezabudowanej, wchodzącej w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa, pochodzącej ze zlikwidowanego PFZ, położonej w okręgu podatkowym II, na terenie gminy Lubomino, powiat lidzbarski, woj. warmińsko - mazurskie, przeznaczonej do dzierżawy.

PRZEDMIOT DZIERŻAWY

Nieruchomość niezabudowana, położona na terenie gminy Lubomino, oznaczona w ewidencji gruntów obrębem Zagony, jako:

- działka Nr 29/1 pow. 1,7762 ha, KW Nr OL10/00135994/2

(w związku z modernizacją ewidencji gruntów uległa zmianie powierzchnia działki, czego nie ujawniono jeszcze w prowadzonej dla nieruchomości Księdze Wieczystej)

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi 1,7762 ha, z czego:

- grunty orne: 0,5219 ha, w tym: RIIIa – 0,5219 ha
- łąki trwałe: 0,6991 ha, w tym: ŁIII – 0,6991 ha
- pastwiska trwałe: 0,5552 ha, w tym: PsIV – 0,5552 ha

w tym: 1,7762 ha użytków rolnych.

Działka posiada dostęp do drogi powiatowej nr 1413N (dz. nr 131) – asfaltowej, przejezdnej, bez zewidencjonowanego zjazdu funkcjonującego na potrzeby nieruchomości, oraz do drogi gminnej publicznej, gruntowej, przejezdnej nr 116018N (dz. nr 19/2) bez zjazdu. Dzierżawca własnym staraniem będzie musiał zapewnić sobie zjazd na nieruchomość, w związku z tym nie wnosi i nie będzie wnosił żadnych roszczeń wobec wydierżawiającego z tego tytułu.

Położenie nieruchomości: nieruchomość położona w rozłogu gruntów rolnych, ok. 400 m na północ od zwartej zabudowy wsi Zagony, bezpośrednio przy zabudowie kolonijnej.

Stan nieruchomości: ściernisko po rzepaku. Przy budynkach stare drzewa owocowe. W działce przebiegają sieci: telekomunikacyjna, kanalizacyjna, wodociągowa i elektroenergetyczna (3 słupy).

Wywoławcza wysokość rocznego czynszu dzierżawnego wynosi równowartość:

11,32 dt pszenicy rocznie.

(słownie: jedenaście decyton trzydzieści dwa kilogramy)

Zgodnie z zaświadczeniem Urzędu Gminy w Lubominie, zgodnie z uchwałą nr V/25/2005 Rady Gminy Lubomino z dnia 30 sierpnia 2005 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Lubomino:

- działka nr 29/1:

Przeznaczenie: R – tereny rolnicze (69%); RMN – teren zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej (31%); KDL – tereny dróg lokalnych (<1%).

Rada Gminy Lubomino nie wyznaczyła w drodze uchwały, obszaru rewitalizacji, zgodnie z ustawą o rewitalizacji. Obszar Nieruchomości nie został objęty miejscowym planem odbudowy. Uchwałą nr XLIV/279/2023 Rady Gminy Lubomino z dnia 27 marca 2023 r. przystąpiono do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Wskazany teren ani jego sąsiedztwo nie jest w zakresie zmiany przeznaczenia. Dla ww. działki nie wydano decyzji ani nie wpłynęły wnioski o wydanie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu lub ustaleniu celu publicznego. Działka nie jest położona w specjalnej strefie ekonomicznej. Gmina Lubomino nie posiada informacji dotyczących występowania złóż kopalin na ww. działce i nie odnotowano zainteresowania inwestorów dotyczącego lokalizacji elektrowni

wiatrowych, nie dokonywano pomiaru siły wiatru na potrzeby budowy elektrowni wiatrowych. Plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Lubomino uchwalony Uchwałą Rady Gminy Lubomino Nr V/25/2005 z dnia 30.09.2005 r. dopuszcza na terenie całej gminy budowę lokalnych elektrowni wiatrowych, wodnych, generatorów i urządzeń prądotwórczych zgodnie z przepisami szczególnymi. Uchwałą Nr XIII/94/2025 Rady Gminy Lubomino z dnia 30.06.2025 r. Gmina przystąpiła do opracowania planu ogólnego. Przystąpienie nie wpłynie na ww. nieruchomość. Działka nie znajduje się w Gminnej Ewidencji Zabytków.

Zgodnie z pismem Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Olsztynie z dnia 18.11.2025 r. nieruchomość nie jest objęta 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 oraz obszar chronionego krajobrazu.

Zgodnie z pismem Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Zarząd Zlewni w Elblągu z dnia 12.11.2025 r. na działce nie występują śródlądowe wody płynące. Na terenie przedmiotowej działki mogą występować niezainwentaryzowane urządzenia drenarskie, które w przypadku ewentualnego uszkodzenia podczas wykonywanych robót ziemnych należy przywrócić do pierwotnego stanu ich funkcjonowania.

Zgodnie z zaświadczeniem Starostwa Powiatowego w Lidzbarku Warmińskim z dnia 03.11.2025 r. działka nie została objęta uproszczonym planem urządzania lasu i nie została objęta 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 07.11.2025 r., działka nie jest obciążona dożywotnim użytkowaniem. Starosta nie jest stroną w postępowaniu roszczeniowym, nie posiada informacji dotyczących zgłoszonych roszczeń reprivatyzacyjnych dla wnioskowanej nieruchomości.

Zgodnie z pismem Warmińsko – Mazurskiego Urzędu Wojewódzkiego w Olsztynie z dnia 31.10.2025 r. tutejszy Urząd nie posiada rejestrów ani dokumentów mogących jednoznacznie potwierdzić, że w stosunku do przedmiotowej nieruchomości były zgłaszane roszczenia. Ponadto aktualnie nie toczy się przed Wojewodą Warmińsko-Mazurskim postępowanie administracyjne w związku z zarzutem o sprzeczne z prawem przejęcie działki na rzecz Skarbu Państwa.

Zgodnie z pismem Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad Oddział w Olsztynie z dnia 25.11.2025 r., przedmiotowa działka nie przylega do granicy pasa drogowego drogi krajowej i przez obszar działki 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 29.10.2025 r., ZDW nie przewiduje obecnie budowy nowej drogi wojewódzkiej, która byłaby usytuowana na ww. działce.

Zgodnie z pismem Warmińsko-Mazurskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Olsztynie z dnia 21.11.2025 r. na działce nie przeprowadzono badań powierzchniowych w ramach AZP. 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 Zarządu Dróg Powiatowych w Lidzbarku Warmińskim z dnia 03.11.2025 r., nie jest planowana przebudowa ani poszerzenie drogi powiatowej nr 1413N (dz. nr 131) przy ww. działce. Nie istnieje zewidencjonowany zjazd funkcjonujący na potrzeby działki.

Zgodnie z pismem Urzędu Gminy Lubomino z dnia 29.10.2025 r., gmina Lubomino nie planuje przebudowy ani poszerzenia drogi gminnej publicznej nr 116018N (dz. nr 19/2). Z ww. drogi nie ma zewidencjonowanych zjazdów funkcjonujących na potrzeby ww. działki.

Przedmiotowa nieruchomość będzie wydzierżawiona 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 przedmiotowej 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 Lubomino, 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.

Otrzymują z prośbą o wywieszenie na tablicy ogłoszeń:

1. Urząd Gminy Lubomino,
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

KIEROWNIK
Sekcji Zamiejscowej
w Lidzbarku Warmińskim

Antoni Wyszomirski