



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa
Oddział Terenowy Olsztyn

OLS.WGZ.LI.4243.100.2025.KGu.97

Lidzbark Warmiński, 21.01.2026 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 Kiwity, powiat lidzbarski, woj. warmińsko - mazurskie, przeznaczonej do dzierżawy.

PRZEDMIOT DZIERŻAWY

Nieruchomość niezabudowana, położona na terenie gminy Kiwity, oznaczona w ewidencji gruntów obręb Stoczek, jako:

- działka Nr 108/2 pow. 1,1700 ha, KW Nr OL1L/00010440/9

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi 1,1700 ha, z czego:

- grunty orne: 1,1700 ha, w tym: RV – 1,1600 ha, RVI – 0,0100 ha

w tym: 1,1700 ha użytków rolnych.

Działka posiada dostęp do drogi gminnej publicznej nr 131, utwardzonej, przejezdnej, bez zewidencjonowanego zjazdu funkcjonującego na potrzeby nieruchomości oraz do drogi gminnej wewnętrznej nr 140/1 nieprzejezdnej. Dzierżawca własnym staraniem będzie musiał zapewnić sobie dostęp do drogi oraz zjazd na nieruchomość, w związku z tym nie wnosi i nie będzie wnosił żadnych roszczeń wobec Wydierżawiającego z tego tytułu.

Część przedmiotowej działki znajduje się w obszarze perspektywicznym kopaliny piasku KN ze żwirem.

Położenie nieruchomości: działka położona w rozłogu gruntów rolnych i leśnych, ok. 500 m od zwartej zabudowy wsi Stoczek. Przylega do lasu.

Stan nieruchomości: działka porośnięta trawą. W działce przebiega sieć wodociągowa. W zasięgu sieć telekomunikacyjna.

Wywoławcza wysokość rocznego czynszu dzierżawnego wynosi równowartość:

1,97 dt pszenicy rocznie.

(słownie: jedna decytona dziewięćdziesiąt siedem kilogramów)

Zgodnie z zaświadczeniem Urzędu Gminy Kiwity działka nie jest objęta 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 informacji, czy w planie ogólnym działka zmieni przeznaczenie. 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. Nieruchomość nie znajduje się w Gminnej Ewidencji Zabytków. Działka nie jest objęta 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 01.12.2025 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, obszaru Natura 2000, stanowisko dokumentacyjne, użytek ekologiczny oraz zespół przyrodniczo – krajobrazowy, obszar chronionego krajobrazu.

Zgodnie z pismem Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Zarząd Zlewni w Olsztynie z dnia 19.11.2025 r. na działce nie występują wody płynące ani urządzenia melioracji wodnych.

Zgodnie z pismem Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Olsztynie z dnia 10.02.2025 r., na terenie ww. nieruchomości nie stwierdzono lokalizacji stanowisk archeologicznych, ale mają do niej zastosowanie przepisy art. 32 i 33 Ustawy z dnia 23.07.2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

Zgodnie z pismem Starostwa Powiatowego w Lidzbarku Warmińskim z dnia 03.12.2025 r. w aktualnej ewidencji gruntów i budynków prowadzonej przez Starostę Powiatu Lidzbarskiego nie ma informacji dotyczącej obciążenia działki dożywotnim użytkowaniem. W archiwalnym rejestrze gruntów nie widnieje zapis dotyczący dożywotniego użytkowania działki. Starosta nie jest stroną w postępowaniu roszczeniowym, nie posiada informacji dotyczących zgłoszonych roszczeń reparywacyjnych dla wnioskowanej nieruchomości.

Zgodnie z pismem Starostwa Powiatowego w Olsztynie z dnia 17.11.2025 r. część przedmiotowej działki, zgodnie z informacją udostępnianą w aplikacji CBD Geolog, znajduje się w obszarze perspektywicznym – kopaliny KN piasku ze żwirem.

Zgodnie z zaświadczeniem Starostwa Powiatowego w Olsztynie z dnia 13.11.2025 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 Warmińsko – Mazurskiego Urzędu Wojewódzkiego w Olsztynie z dnia 13.11.2025 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 04.12.2025 r. przedmiotowa działka nie przylega do granicy pasa drogowego drogi krajowej i przez obszar działki nie jest planowany nowy przebieg drogi krajowej.

Zgodnie z pismem Zarządu Dróg Wojewódzkich w Olsztynie z dnia 13.11.2025 r., ZDW nie przewiduje obecnie budowy nowej drogi wojewódzkiej, która byłaby usytuowana na ww. działce.

Zgodnie z pismem Zarządu Dróg Powiatowych w Lidzbarku Warmińskim z dnia 17.11.2025 r., nie jest planowane przeprowadzenie dróg powiatowych w obrębie działki.

Zgodnie z pismem Urzędu Gminy Kiwity z dnia 17.11.2025 r. działka nr 140/1 to droga gminna wewnętrzna, w bieżącym roku na drodze nie będą prowadzone prace, droga w złym stanie technicznym, częściowo nieprzejezdna, nawierzchnie drogi stanowi grunt rodzimy, a granice pasa drogowego są zatarte w terenie. Działka nr 131 to droga gminna publiczna, w bieżącym roku na drodze tej nie będą prowadzone prace związane z jej przebudową lub poszerzeniem, a jedynie działania związane z bieżącym utrzymaniem. Brak zewidencjonowanych zjazdów z ww. dróg gminnych na działkę nr 108/2.

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 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 09.02.2026 roku, w Urzędzie Gminy w Kiwitych, Warmińsko-Mazurskiej Izbie Rolniczej w Olsztynie i Bartoszych, 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,
3. Warmińsko-Mazurska Izba Rolnicza – Biuro w Bartoszych
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 Gudowicz