



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa
Oddział Terenowy Olsztyn

OLS.WGZ.LI.4243.98.2025.KGu.109

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 niezabudowanych, wchodzących w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa, pochodzących ze zlikwidowanego PFZ, położonych w okręgu podatkowym II, na terenie gminy Lubomino, powiat lidzbarski, woj. warmińsko - mazurskie, przeznaczonych do dzierżawy.

PRZEDMIOT DZIERŻAWY

Nieruchomości niezabudowane, położone na terenie gminy Lubomino, oznaczone w ewidencji gruntów obrębu Lubomino, jako:

- działka Nr 58/2 pow. 0,6048 ha, KW Nr OL1O/00137164/9
- działka Nr 59/4 pow. 0,7692 ha, KW Nr OL1O/00137141/2
- działka Nr 75/2 pow. 0,8302 ha, KW Nr OL1L/00036426/3

(w związku z modernizacją ewidencji gruntów uległa zmianie powierzchnia działek nr 59/4, 58/2, czego nie ujawniono jeszcze w prowadzonej dla nieruchomości Księdze Wieczystej)

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi 2,2042 ha, z czego:

- grunty orne: 2,1272 ha, w tym: RIIIb – 0,5788 ha, RIVa – 1,5484 ha
- nieużytki: 0,0770 ha

w tym: 2,1272 ha użytków rolnych.

Działka nr 58/2 posiada dostęp do asfaltowej drogi gminnej publicznej nr 116012N (nr działki 451) bez zewidencjonowanego zjazdu funkcjonującego na potrzeby nieruchomości. Działki nr 59/4, 75/2 posiadają dostęp do asfaltowej drogi gminnej publicznej nr 116005N (nr działki 437) z zewidencjonowanymi zjazdami, oraz do dróg gminnych wewnętrznych nr 454 i 59/8 nieurządzonych. Dzierżawca własnym staraniem będzie musiał zapewnić sobie zjazdy na nieruchomości, w związku z tym nie wnosi i nie będzie wnosił żadnych roszczeń wobec Wydzierżawiającego z tego tytułu.

Działka nr 58/2 graniczy z rzeką Lubomirska Struga. Dzierżawca będzie zobowiązany do niegrodzenia nieruchomości przyległych do śródlądowych wód powierzchniowych w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu, a także do niezakazywania lub umożliwiania przechodzenia przez ten obszar.

Położenie nieruchomości: działki położone w rozłogu gruntów rolnych, ok. 300 m od zwartej zabudowy wsi Lubomino.

Stan nieruchomości: działki porośnięte trawą, chwastami, na nieużytku działki nr 58/2 samosiewy drzew i krzewów. W działce nr 75/2 przebiega sieć elektroenergetyczna i wodociągowa.

Przez działkę nr 75/2 przebiega linia energetyczna niskiego napięcia (enN). Pomędzy Krajowym Ośrodkiem Wsparcia Rolnictwa, a Inwestorem Energa Operator S.A. została zawarta umowa nr 49/OL/2021 o udostępnienie gruntu pod inwestycję oraz ustanowienie służebności przesyłu. Inwestycja została wykonana. Zgodnie z umową służebność przesyłu obejmuje m.in. prawo korzystania z nieruchomości w zakresie niezbędnym do eksploatacji, konserwacji, remontów, modernizacji oraz usuwania awarii urządzeń elektroenergetycznych. Dzierżawca zobowiązany będzie do udostępniania gruntu w zakresie wynikającym z ustanowionej służebności przesyłu.

Wywoławcza wysokość rocznego czynszu dzierżawnego wynosi równowartość:

12,94 dt pszenicy rocznie.

(słownie: dwanaście decyton dziewięćdziesiąt cztery 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 58/2:

Przeznaczenie: R – tereny rolnicze (95%), WS – tereny wód powierzchniowych śródlądowych oraz rowów (5%)

- działka nr 59/4:

Przeznaczenie: RMN – teren zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej (100%) , KDW – tereny dróg wewnętrznych (<1%)

- działka nr 75/2:

Przeznaczenie: RMN – teren zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej (100%) , KDW – tereny dróg wewnętrznych (<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. działek nie wydano decyzji ani nie wpłynęły wnioski o wydanie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu lub ustaleniu celu publicznego. Działki nie są położone w specjalnej strefie ekonomicznej. Gmina Lubomino nie posiada informacji dotyczących występowania złóż kopalin na ww. działkach i nie odnotowano zainteresowania inwestorów dotyczącego lokalizacji elektrowni wiatrowych, nie dokonywano pomiaru siły wiatru na potrzeby budowy elektrowni wiatrowych. Plan zagospodarowania przestrzennego dopuszcza na terenie całej gminy budowę lokalnych elektrowni wiatrowych, wodnych, generatorów i urządzeń prądowców zgodnie z przepisami szczególnymi. Uchwałą nr XIII/94/2025 Rady Gminy Lubomino z 30.06.2025 r. Gmina przystąpiła do opracowania planu ogólnego i przystąpienie nie wpłynie na ww. nieruchomości. Działki nie znajdują się w Gminnej Ewidencji Zabytków.

Zgodnie z pismem Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Olsztynie z dnia 02.12.2025 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, zespół przyrodniczo – krajobrazowy oraz obszar chronionego krajobrazu.

Zgodnie z pismem Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Zarząd Zlewni w Elblągu z dnia 18.11.2025 r. na działkach nie występują śródlądowe powierzchniowe wody płynące. Jednak działka nr 58/2 graniczy z rzeką Lubomirską Struga. W związku z tym zakazuje się grodzienia nieruchomości przyległych do śródlądowych wód powierzchniowych w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu, a także zakazywania lub uniemożliwiania przechodzenia przez ten obszar.

Zgodnie z zaświadczeniem Starostwa Powiatowego w Lidzbarku Warmińskim z dnia 13.11.2025 r. działki nie zostały objęte uproszczonym planem urządzania lasu i nie zostały objęte 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 03.12.2025 r. działki nie są obciążone dożywotnim użytkowaniem. Starosta nie jest stroną w postępowaniu roszczeniowym, nie posiada informacji dotyczących zgłoszonych roszczeń reparyacyjnych dla wnioskowanych nieruchomości.

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 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 04.12.2025 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 13.11.2025 r. ZDW nie przewiduje obecnie budowy nowej drogi wojewódzkiej, która byłaby usytuowana na ww. działkach.

Zgodnie z pismem Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Olsztynie z dnia 14.01.2026 r. na przedmiotowych działkach nie znajdują się stanowiska archeologiczne. 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 17.11.2025 r., nie jest planowane przeprowadzenie dróg powiatowych w obszarach ww. nieruchomości.

Zgodnie z pismami Urzędu Gminy Lubomino z dnia 14.11.2025 r. oraz 19.11.2025 drogi oznaczone numerami 454, 59/8 są drogami gminnymi wewnętrznymi, droga oznaczona numerem 437 jest drogą gminną publiczną nr 116005N, a 451 jest drogą gminną publiczną nr 116012N. Gmina nie planuje przebudowy ani poszerzenia ww. dróg. Brak zewidencjonowanego zjazdu z drogi nr 451 na działkę nr 58/2, natomiast istnieją zewidencjonowane zjazdy z drogi gminnej publicznej nr 437 na działki 59/4, 75/2.

Przedmiotowe nieruchomości będą wydierżawione 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 Lubominie, Warmińsko-Mazurskiej Izbie Rolniczej w Olsztynie i Bartoszycach, 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 Lubomino,
2. Warmińsko-Mazurska Izba Rolniczej w Olsztynie,
3. Warmińsko-Mazurska Izba Rolnicza – Biuro w Bartoszycach
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 Sudowicz