



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa
Oddział Terenowy Olsztyn

OLS.WGZ.LI.4243.64.2025.KGu.88

Lidzbark Warmiński, 13.05.2025 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 2024 roku, poz. 589 z późn. zm.) 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 Świątki, powiat olsztyński, woj. warmińsko - mazurskie, przeznaczonych do dzierżawy.

PRZEDMIOT DZIERŻAWY

Nieruchomości niezabudowane, położone na terenie gminy Świątki, oznaczone w ewidencji gruntów obręb Garzewo, jako:

- działka Nr 118/1 pow. 1,8000 ha, KW Nr OL1O/00021324/3
- działka Nr 120 pow. 2,4100 ha, KW Nr OL1O/00021322/9
- działka Nr 122 pow. 3,5200 ha, KW Nr OL1O/00021324/3
- działka Nr 124 pow. 2,4900 ha, KW Nr OL1O/00137561/2

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi 10,2200 ha, z czego:

- grunty orne: **4,9200 ha, w tym:** RIIB – 0,3200 ha, RIVa – 4,6000 ha
- pastwiska trwałe: **4,0300 ha, w tym:** PsIII – 1,0800 ha, PsIV – 2,9500 ha
- łąki trwałe: **1,2700 ha, w tym:** ŁIV – 1,2700 ha

w tym: 10,2200 ha użytków rolnych.

Działki posiadają dostęp do dróg gminnych wewnętrznych, częściowo przejezdnych. Brak bezpośredniego dostępu do drogi publicznej. Dzierżawca własnym staraniem będzie musiał zapewnić sobie dostęp do drogi publicznej, w związku z tym nie wnosi i nie będzie wnosił żadnych roszczeń wobec wydzierżawiającego z tego tytułu.

Położenie nieruchomości: nieruchomości położone w rozłogu gruntów rolnych, ok. 1,2 km na południowy wschód od zwartej zabudowy wsi Garzewo, przy zabudowie kolonijnej.

Stan nieruchomości: działki porośnięte trawą, chwastami, w części drzewami i zakrzaczeniami. Część działek nr 118/1, 120, 122 miejscami podmokłe, zalane wodą. Doprowadzenie nieruchomości do użytkowania rolniczego będzie leżało w gestii Dzierżawcy.

Wywoławcza wysokość rocznego czynszu dzierżawnego wynosi równowartość:

52,50 dt pszenicy rocznie.

(słownie: pięćdziesiąt dwie decytony pięćdziesiąt kilogramów)

Zgodnie z uchwałą nr XLIV/372/2022 z dnia 08.06.2022 r. Gminy Świątki zatwierdzającą Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego gminy, **działki nr 118/1, 120, 122 położone są na terenach rolnych i terenach wód, a działka nr 124 na terenach rolnych.**

Gmina Świątki nie wyznaczyła obszarów rewitalizacji oraz obszarów Specjalnej Strefy Rewitalizacji. Na obszarze tym nie planuje się opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz planu ogólnego ani zmiany obowiązującego studium. Została podjęta uchwała nr II/14/2024 Rady Gminy Świątki z dnia 24.05.2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Planu Ogólnego. Na dzień dzisiejszy brak zainteresowania inwestorów lokalizacją elektrowni na przedmiotowym terenie. Nie dokonywano pomiaru siły wiatru na potrzeby budowy elektrowni wiatrowych. Gmina Świątki nie posiada dokumentów dotyczących występowania kopalin na ww. działkach. Nie wydano decyzji i nie wpłynęły wnioski o wydanie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu oraz ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego. Działki nie znajdują w Gminnej Ewidencji Zabytków. Nie są objęte miejscowym planem odbudowy.

Zgodnie z pismem Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Olsztynie z dnia 29.04.2025 r. znak: WSI.402.540.2054.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 oraz zespół przyrodniczo – krajobrazowy, obszar chronionego krajobrazu.

Zgodnie z pismem Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Zarząd Zlewni w Elblągu z dnia 23.04.2025 r. znak: GE.ZZI.0141.94.2025.AA na działkach nr 118/1, 120, 122 występuje rów melioracyjny, a na działkach nr 122, 124 występują urządzenia drenarskie, które w przypadku ewentualnego uszkodzenia podczas wykonywanych robót ziemnych należy przywrócić do pierwotnego stanu ich funkcjonowania. Dodatkowo, na działkach nr 118/1, 120, 122 znajduje się niezewidencjonowany zbiornik wodny. Zbiornik ten występuje w ciągu rowu melioracyjnego. Być może powstał on w wyniku niedrożności ww. urządzenia melioracyjnego. Zbiornik wodny nie stanowi śródlądowych wód płynących/stojących, dla których prawa właścicielskie wykonuje Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie.

Zgodnie z zaświadczeniem Starostwa Powiatowego w Olsztynie z dnia 10.04.2025 r. nr I/776/2025 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 Warmińsko – Mazurskiego Urzędu Wojewódzkiego w Olsztynie z dnia 11.04.2025 r. znak: WIN-III.7511.2.185.2025.MJ 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 16.04.2025 r. znak: OOL.Z-3.70.140.2025.WM, 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 na potrzeby budowy dróg krajowych.

Zgodnie z pismem Zarządu Dróg Wojewódzkich w Olsztynie z dnia 10.04.2025 r. znak: ZDW-IP-2301/254/2025, ZDW nie przewiduje obecnie budowy nowej drogi wojewódzkiej, która byłaby usytuowana na ww. działkach.

Zgodnie z pismem Powiatowej Służby Drogowej w Olsztynie z dnia 16.04.2025 r. znak: DU.4115.114.2025.MT, działki nie przylegają do żadnej drogi powiatowej. Zagospodarowanie ww. nieruchomości nie będzie kolidować z planami Powiatowej Służby Drogowej w Olsztynie.

Zgodnie z pismem Urzędu Gminy Świątki z dnia 14.04.2025 r. znak: KI.7021.28.2025, działki nr 180/1, 198 stanowią drogi gminne wewnętrzne. Na dzień dzisiejszy nie jest planowana przebudowa ani poszerzenie ww. dróg gminnych.

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 wywieszeniu na okres, co najmniej 14 dni poczynając od dnia 22.05.2025 roku, w Urzędzie Gminy Świątki, Warmińsko-Mazurskiej Izbie Rolniczej w Olsztynie, 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 Świątki,
2. Warmińsko-Mazurska Izba Rolniczej w Olsztynie, ul. Towarowa 1,
3. 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 Gądowicz