



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa
Oddział Terenowy Olsztyn

OLS.WGZ.LI.4243.66.2025.KGu.87

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 obrębu Skolity, jako:

- działka Nr 346 pow. 2,5137 ha, KW Nr OL1O/00021238/3
- działka Nr 348 pow. 2,4813 ha, KW Nr OL1O/00021777/3
- działka Nr 349 pow. 0,5462 ha, KW Nr OL1O/00021777/3
- działka Nr 350 pow. 0,7602 ha, KW Nr OL1O/00021778/0
- działka Nr 350/1 pow. 0,3082 ha, KW Nr OL1O/00021778/0

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi 6,6096 ha, z czego:

- grunty orne: **0,3138 ha, w tym:** RIIIb – 0,0753 ha, RIVa – 0,2385 ha
- pastwiska trwałe: **2,7129 ha, w tym:** PsIV – 2,7129 ha
- łąki trwałe: **1,8877 ha, w tym:** ŁIV – 1,0378 ha, ŁV – 0,5543 ha, ŁVI – 0,2956 ha
- grunty zadrzewione i zakrzewione
 na łąkach trwałych: **0,1999 ha, w tym:** Lzr-ŁV – 0,1999 ha
- grunty pod rowami
 na użytkach zielonych: **0,1369 ha, w tym:** W-ŁIV – 0,0463 ha, W-ŁV – 0,0204 ha, W-PsIV – 0,0702 ha
- nieużytki: **1,3584 ha**

w tym: 5,0513 ha użytków rolnych.

Działki nr 350/1, 348, 346, 350 posiadają dostęp do dróg gminnych wewnętrznych, przejezdnych. Działka nr 349 i nie posiada dostępu do drogi. 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.

Działka nr 346 graniczy z ciekim wyróżnionym, a na działkach 348, 350/1 znajduje się ciek wyróżniony pod nazwą Dopływ spod Gołogóry. Dzierżawca będzie zobowiązany do nieogrodzenia nieruchomości przyległych do publicznych śródlądowych wód powierzchniowych w odległości mniejszej niż 1,5 metra od linii brzegu, a także niezakazywania i umożliwiania przechodzenia przez ten obszar.

Położenie nieruchomości: nieruchomości położone w rozłogu gruntów rolnych, ok. 1 km na południowy zachód od zwartej zabudowy wsi Skolity, w pobliżu zabudowań kolonijnych wsi. Ok. 1300 m na północny zachód od działek znajduje się jezioro Skolity.

Stan nieruchomości: działki porośnięte trawą, chwastami, w części drzewami i zakrzaczaniami, w tym Lzr. Częściowo teren podmokły, porośnięty roślinnością bagienną. Nad działką nr 348 przebiega linia energetyczna, ze słupem. Występują rowy melioracyjne oraz ciek wyróżniony - Dopływ spod Gołogóry. Doprowadzenie nieruchomości do użytkowania rolniczego będzie leżało w gestii Dzierżawcy.

Wywoławcza wysokość rocznego czynszu dzierżawnego wynosi równowartość:
17,50 dt pszenicy rocznie.
(słownie: siedemnaście decyton 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 348, 350, 350/1 położone są na terenach rolnych i w układzie komunikacyjnym – pozostałe drogi wewnętrzne, a działki nr 346, 349 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. Działki nie są objęte miejscowym planem odbudowy. Nie znajdują się w Specjalnej Strefie Ekonomicznej.

Zgodnie z pismem Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Olsztynie z dnia 05.05.2025 r. znak: WSI.402.545.2054.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, 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 Elblągu z dnia 23.04.2025 r. znak: GE.ZZI.0141.95.2025.AA:

- działka nr 346 graniczy z ciekim wyróżnionym pod nazwą Dopływ spod Gołogóry oraz z rowem, zbiorniki nie występują;
- na działce nr 348 znajduje się ciek wyróżniony pod nazwą Dopływ spod Gołogóry, występuje niezewidencjonowany zbiornik wodny oraz rów melioracyjny;
- na działce nr 349 nie występują cieki, zbiorniki, jednak działka graniczy z rowem melioracyjnym;
- na działce nr 350 nie występują cieki, zbiorniki ani urządzenia melioracji wodnych;
- na działce nr 350/1 znajduje się ciek wyróżniony pod nazwą Dopływ spod Gołogóry, występuje rów melioracyjny, brak zbiorników.

Zgodnie z pismem Warmińsko – Mazurskiego Urzędu Wojewódzkiego w Olsztynie z dnia 11.04.2025 r. znak: WIN-III.7511.2.190.2025.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 11.04.2025 r. znak: ZDW-IP-2301/258/2025, 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.4115.115.2025.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.7021.29.2025, działki nr 412, 408/2 stanowią drogi gminne wewnętrzne. Na dzień dzisiejszy nie jest planowana przebudowa ani poszerzenie ww. 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 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 Głodowicz