



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa
Oddział Terenowy Olsztyn

OLS.WGZ.LI.4243.61.2025.KGu.77

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 Kiwity, powiat lidzbarski, woj. warmińsko - mazurskie, przeznaczonych do dzierżawy.

PRZEDMIOT DZIERŻAWY

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

1) Czarny Kierz, jako:

- działka Nr 76/4 pow. 3,9000 ha, KW Nr OL1L/00030877/7
- działka Nr 76/6 pow. 1,3200 ha, KW Nr OL1L/00030635/9
- działka Nr 76/7 pow. 1,7300 ha, KW Nr OL1L/00030879/1
- działka Nr 57/10 pow. 0,8200 ha, KW Nr OL1L/00017686/4

2) Kierwiny, jako:

- działka Nr 277 pow. 0,4100 ha, KW Nr OL1L/00029043/2

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi 8,1800 ha, z czego:

- łąki trwałe: **2,2000 ha, w tym: ŁIV – 2,2000 ha**
- grunty orne: **1,9100 ha, w tym: RIVa – 0,7700 ha, RV – 1,1400 ha**
- grunty zadrzewione i zakrzewione
- na użytkach rolnych: **1,6200 ha, w tym: Lzr-PsV – 0,1900 ha, Lzr-RIVa – 1,4300 ha**
- lasy: **1,6700 ha, w tym: LsIII – 0,1000 ha, LsIV – 1,5000 ha, LsV – 0,0700 ha**
- nieużytki: **0,7800 ha**

w tym: 4,1100 ha użytków rolnych.

Działki nr 277 obręb Kierwiny i 57/10 obręb Czarny Kierz posiadają dostęp do drogi gminnej publicznej nr 118010N o nawierzchni szutrowej, częściowo ulepszonej żwirem, bez zewidencjonowanego zjazdu na ww. działki. Działki nr 57/10, 76/4, 76/6, 76/7 posiadają dostęp do dróg gminnych wewnętrznych, częściowo nieprzejezdnych. Brak bezpośredniego dostępu do drogi publicznej. Dzierżawca własnym staraniem będzie musiał zapewnić sobie dostęp do drogi publicznej i zjazd na nieruchomości, w związku z tym nie wnosi i nie będzie wnosił żadnych roszczeń wobec wydzierżawiającego z tego tytułu.

Położenie nieruchomości: nieruchomości położone w rozłogu gruntów leśnych, ok. 2 km na północny wschód od zwartej zabudowy wsi Czarny Kierz, oraz o ok. 1,5 km na południowy zachód od zwartej zabudowy wsi Kierwiny.

Stan nieruchomości: działki nieużytkowane, porośnięte w całości chwastami, samosiewami drzew i zakrzaczeń różnych gatunków, w tym użytek Ls i Lzr. Działki nr 76/4, 76/6, 76/7 częściowo podmokłe – występują rowy melioracyjne. Doprowadzenie nieruchomości do użytkowania rolniczego będzie leżało w gestii Dzierżawcy.

Wywoławcza wysokość czynszu dzierżawnego wynosi równowartość:

15,13 dt pszenicy rocznie.

(słownie: piętnaście decyton trzynaście kilogramów)

Zgodnie z zaświadczeniem Urzędu Gminy Kiwity działki nie są objęte Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Kiwity. Gmina dysponuje sporządzonym Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego. Przeznaczenie nieruchomości w SUiKZP:

11-100 Lidzbark Warmiński, ul. Ornecka 6A, TEL. 89 767 78 10, www.kowr.gov.pl

- nr 277 obręb Kierwiny oraz nr nr 76/6, 76/7 obręb Czarny Kierz: **tereny rolne;**
- nr 76/4 obręb Czarny Kierz: **tereny rolne (57%), lasy (43%);**
- nr 57/10 obręb Czarny Kierz: **las;**

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 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 22.04.2025 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 oraz zespół przyrodniczo – krajobrazowy, obszar chronionego krajobrazu.

Zgodnie z pismem Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Białymstoku z dnia 23.04.2025 r. na działkach nie występują śródlądowe wody płynące. Na działkach nr 76/4, 76/6, 76/7 występują urządzenia melioracji wodnych – rowy melioracyjne.

Zgodnie z zaświadczeniem Starostwa Powiatowego w Lidzbarku Warmińskim z dnia 08.04.2025 r. użytki leśne zlokalizowane na działkach 76/4, 76/6, 57/10 obręb Czarny Kierz nie został objęty uproszczonym planem urządzania lasu i nie został objęty decyzją, o której mowa w art. 19 ust. 3 ustawy z dnia 28.09.1991 o lasach. Działki nr 76/7 obręb Czarny Kierz oraz 277 obręb Kierwiny nie są objęte uproszczonym planem urządzania lasu i 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 10.04.2025 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 29.04.2025 r. 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 09.04.2025 r., ZDW nie przewiduje obecnie budowy nowej drogi wojewódzkiej, która byłaby usytuowana na ww. działkach.

Zgodnie z pismem Zarządu Dróg Powiatowych w Lidzbarku Warmińskim z dnia 15.04.2025 r. nie jest planowana/realizowana inwestycja drogowa związana z przeprowadzeniem dróg powiatowych poprzez wnioskowane nieruchomości.

Zgodnie z pismem Urzędu Gminy w Kiwitych z dnia 08.04.2025 r. drogi oznaczone numerami 78/2, 76/5, 191/1, 193 obręb Czarny Kierz stanowią drogi gminne wewnętrzne o nawierzchni gruntowej, brak zewidencjonowanych zjazdów na działki przyległe. Zarządca dróg gminnych nie planuje prac na ww. odcinku. Działka nr 248/2 obręb Kierwiny stanowi drogę gminną publiczną 118010N, o nawierzchni szutrowej, częściowo ulepszonej żwirem, bez zewidencjonowanych zjazdów na działki przyległe. Zarządca dróg gminnych nie planuje prac na ww. odcinku. Zarządca dróg gminnych na ww. odcinku w bieżącym roku planuje jedynie prace związane z bieżącym utrzymaniem.

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 Kiwity, 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.

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, 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

SPECJALISTA

Klaudia Górniewicz