



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy Olsztyn

OLS.WGZ.GM.4243.146.2025.IS.2

Olsztyn, 2025-07-18

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 r., poz. 826),
- rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 14 stycznia 2009 r. w sprawie szczegółowego trybu przeprowadzania przetargów na dzierżawę nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa (Dz. U. z 2021, poz. 1944),
- rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 1 sierpnia 2016 r. w sprawie sposobu ustalania wysokości czynszu dzierżawnego w umowach dzierżawy nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa (Dz. U. z 2022 r., poz. 433 z późn. zm.),

podaje do publicznej wiadomości:

WYKAZ

nieruchomości niezabudowanej przeznaczonej do dzierżawy, wchodzącej w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa, nabytej na podstawie art. 3 ust. 4 ustawy z dnia 11.04.2003 roku o kształtowaniu ustroju rolnego, położonej na terenie powiatu lidzbarskiego, gmina Orneta, obręb Nowy Dwór (II okręg podatkowy)

OPIS NIERUCHOMOŚCI

Nieruchomość niezabudowana, położona na terenie **gminy Orneta**, składająca się z działek oznaczonych w ewidencji gruntów **obróbu Nowy Dwór**, działka Nr:

- 34/1 o pow. 9,4000 ha
- 36 o pow. 0,7988 ha
- 37/1 o pow. 1,3573 ha

o łącznej powierzchni 11,5561 ha.

Dla nieruchomości Sąd Rejonowy w Lidzbarku Warmińskim, IV Wydział Ksiąg Wieczystych, prowadzi księgę wieczystą OL1L/00024101/2.

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi 11,5561 ha, z czego:

- grunty orne 5,2288 ha, klasa gleb: RIIIb-1,6288 ha, RIVa-1,2700 ha, RIVb-0,5400 ha, RV-1,7900 ha
- łąki trwałe 0,0500 ha, klasa gleb: łIV-0,0500 ha
- pastwiska trwałe 6,0624 ha, klasa gleb: PsIII-1,7938 ha, PsIV-4,2686 ha
- lasy 0,0300 ha, klasa gleb: LsV-0,0300 ha
- nieużytki 0,1849 ha

Użytki rolne – 11,3412 ha.



Nieruchomość nieużytkowana, pozostawiona w czarnym ugorze, położona w rozłogu gruntów rolnych, w odległości około 300 m od zwartej zabudowy wsi. Działka 37/1 posiada dostęp do drogi wojewódzkiej, bez zorganizowanego zjazdu. Działki 34/1 i 36 nie posiadają dostępu do drogi. Pomiędzy działkami 34/1 i 36 przepływa rów.

Nad nieruchomością przebiega sieć energetyczna średniego i wysokiego napięcia. W zasięgu działek zlokalizowana się sieć wodociągowa i telekomunikacyjna.

Zgodnie z informacją Urzędu Miejskiego w Ornecie, przedmiotowa nieruchomość nie jest objęta aktualnie obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Natomiast zgodnie z uchwałą Nr BRM.0007.20.2023 Rady Miejskiej w Ornecie z dnia 31 maja 2023 roku w sprawie uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, przedmiotowa nieruchomość zlokalizowana jest na terenie oznaczonym symbolem:

- działka 36:
 - ✓ tereny rolnicze 100%,
 - ✓ O-zasięg jednostek funkcjonalnych 100%,
 - ✓ obszar lokalizacji instalacji fotowoltaicznych wraz ze strefami ochronnymi 100%,
 - ✓ 110 kV – linia elektroenergetyczna 110 kV
- działka 37/1:
 - ✓ tereny rolnicze 54%,
 - ✓ MUW – zabudowa mieszkalno – usługowa i wielofunkcyjna 46%
 - ✓ O-zasięg jednostek funkcjonalnych 100%,
 - ✓ obszar lokalizacji instalacji fotowoltaicznych wraz ze strefami ochronnymi 100%,
 - ✓ granica zwartej zabudowy wsi 46%
 - ✓ 110 kV – linia elektroenergetyczna 110 kV
- działka 34/1:
 - ✓ tereny rolnicze 99%,
 - ✓ MUW – zabudowa mieszkalno – usługowa i wielofunkcyjna 1%
 - ✓ O-zasięg jednostek funkcjonalnych 100%,
 - ✓ obszar lokalizacji instalacji fotowoltaicznych wraz ze strefami ochronnymi 96%,
 - ✓ Obszar Chronionego Krajobrazu Doliny Pasłęki i Równiny Orneckiej 4%
 - ✓ granica zwartej zabudowy wsi 1%
 - ✓ 110 kV – linia elektroenergetyczna 110 kV

Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Zarząd Zlewni w Elblągu informuje, iż na nieruchomości nie występują śródlądowe wody płynące. Na terenie działki:

- 36 nie występują urządzenia melioracji wodnych – działka graniczy z rowem melioracyjnym,
- 37/1 występują urządzenia melioracji wodnych – urządzenia drenarskie, ponadto działka graniczy z rowem melioracyjnym
- 34/1 występują urządzenia melioracji wodnych – urządzenia drenarskie.

Zgodnie z zaświadczeniem Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Olsztynie, na powyższym terenie brak jest form ochrony przyrody, jednakże działka 34/1 położona jest w bezpośrednim sąsiedztwie Obszaru Chronionego Krajobrazu Równiny Orneckiej, w stosunku do którego obowiązują zapisy rozporządzenia Nr 32 Wojewody Warmińsko – Mazurskiego z dnia 23 kwietnia 2008 roku w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Równiny Orneckiej (Dz. Urz. Woj. Warm.-Maz. Nr 71, poz. 1358).

Warmińsko Mazurski Wojewódzki Konserwator Zabytków w Olsztynie informuje, że na wskazanym terenie nie zarejestrowano dotychczas stanowisk archeologicznych oraz nie występują obiekty wpisane do rejestru zabytków bądź ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków.

**Wywoławcza wysokość rocznego czynszu dzierżawnego
wynosi 53,27 dt pszenicy**

czynsz za grunty został wyliczony wg współczynników dla II okręgu podatkowego

Przedmiotowa nieruchomość zostanie wydierzżawiona 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:

<http://www.kowr.gov.pl/nieruchomosci/wymagania-techniczne>

Termin, miejsce i warunki uczestniczenia w przetargu oraz warunki umowy dzierżawy zostaną podane do publicznej wiadomości w ogłoszeniu przetargowym.

Szczegółowe informacje dotyczące przedmiotowej nieruchomości można uzyskać w Oddziale Terenowym KOWR w Olsztynie, ul. Głowackiego 6, pok. 24, tel. 89 524-89-08 lub w Sekcji Zamiejscowej w Lidzbarku Warmińskim tel. 89 757-78-10.

Niniejszy wykaz podlega wywieszeniu na okres co najmniej 14 dni poczynając od dnia 28 lipca 2025 roku na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa, w Urzędzie Miejskim w Ornecie, w Warmińsko-Mazurskiej Izbie Rolniczej w Olsztynie, w Krajowym Ośrodku Wsparcia Rolnictwa OT Olsztyn Sekcji Zamiejscowej w Lidzbarku Warmińskim, oraz w siedzibie Oddziału Terenowego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Olsztynie przy ul. Głowackiego 6.

Otrzymują z prośbą o wywieszenie na tablicy ogłoszeń:

1. Urząd Miejski w Ornecie
2. Warmińsko-Mazurska Izba Rolnicza w Olsztynie
3. KOWR OT Olsztyn - SZ w Lidzbarku Warmińskim
4. KOWR OT Olsztyn Głowackiego

Z-ca DYREKTORA

Adam Krzyśków

POTWIERDZENIE PUBLIKACJI

Wykazu na dzierżawę nieruchomości oznaczonej w ewidencji gruntów numerem 34/1, 36, 37/1 obręb Nowy Dwór gmina Orneta okresie od dnia 28.07.2025 r. do dnia 12.08.2025 r.
IS

L.p.	Wywieszono na tablicy ogłoszeń w dniu: (pieczętka, data, podpis)
1.	
2.	
3.	
4.	
5.	
6.	

POTWIERDZENIE PUBLIKACJI

Wykazu na dzierżawę nieruchomości oznaczonej w ewidencji gruntów numerem 34/1, 36, 37/1 obręb Nowy Dwór gmina Orneta okresie od dnia 28.07.2025 r. do dnia 12.08.2025 r.
IS

L.p.	Zdjęto z tablicy ogłoszeń w dniu: (pieczętka, data, podpis)
1.	
2.	
3.	
4.	
5.	
6.	

