



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa
Oddział Terenowy Olsztyn

OLS.WGZ.LI.4243.30.2025.KGu.71

Lidzbark Warmiński, 01.10.2025 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 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 Orneta, powiat lidzbarski, woj. warmińsko - mazurskie, przeznaczonych do dzierżawy.

PRZEDMIOT DZIERŻAWY

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

- działka Nr 54/7	pow. 5,8596 ha, KW Nr OL1L/00023678/0
- działka Nr 50/3	pow. 1,1474 ha, KW Nr OL1L/00026174/8
- działka Nr 58/3	pow. 2,3754 ha, KW Nr OL1L/00026174/8
- działka Nr 58/5	pow. 0,4900 ha, KW Nr OL1L/00023678/0
- działka Nr 58/8	pow. 0,7824 ha, KW Nr OL1L/00026174/8
- działka Nr 226	pow. 3,3900 ha, KW Nr OL1L/00024081/5

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi 14,0445 ha, z czego:

- grunty orne:	5,8103 ha, w tym: RIIb - 0,2626 ha, RIVa - 2,9277 ha, RIVb - 0,4100 ha, RV - 1,4000 ha, RVI - 0,8100 ha
- łąki trwałe:	4,9504 ha, w tym: ŁIV - 3,0144 ha, ŁV - 0,5163 ha, ŁVI - 1,4197 ha
- pastwiska trwałe:	0,4280 ha, w tym: PsIV - 0,2480 ha, PsV - 0,1100 ha, PsVI - 0,0700 ha
- grunty pod rowami na łąkach trwałych:	0,2161 ha, w tym: W-ŁIV - 0,0755 ha, W-ŁV - 0,0600 ha, W-ŁVI - 0,0806 ha
- grunty zadrzewione i zakrzewione na łąkach trwałych:	1,7177 ha, w tym: Lzr-ŁIV - 0,8810 ha, Lzr-ŁV - 0,6208 ha, Lzr-ŁVI - 0,2159 ha
- grunty zadrzewione i zakrzewione na gruntach ornych:	0,2240 ha, w tym: Lzr-RIIb - 0,2240 ha
- nieużytki:	0,6980 ha

w tym: 11,4048 ha użytków rolnych.

Działki nr 50/3, 58/8 nie posiadają dostępu do drogi. Pozostałe posiadają dostęp do dróg gminnych wewnętrznych, gruntowych, przejezdnych. Brak dostępu do drogi publicznej. Dzierżawca własnym staraniem będzie musiał zapewnić sobie dostęp do drogi, 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 i leśnych ok. 1 km na północ od zwartej zabudowy wsi Mingajny.

Stan nieruchomości: działki porośnięte trawą, chwastami, samosiewami drzew i zakrzaczeń. Nieużytki to tereny podmokłe, okresowo wypełnione wodą i porośnięte roślinnością bagienną. Działki nr 50/3, 54/7 w dużej części podmokłe i zalane wodą. Na działkach nr 58/5 (na użytku Lzr) i nr 54/7 (na użytku RIVa) pozostałości fundamentów po budynkach. W zasięgu działek nr 58/5, 54/7, 50/3 przebiega sieć telekomunikacyjna, w zasięgu działki nr 54/7 elektroenergetyczna. Doprowadzenie nieruchomości do użytkowania rolniczego będzie leżało w gestii Dzierżawcy.

Wywoławcza wysokość rocznego czynszu dzierżawnego wynosi równowartość:

36,43 dt pszenicy rocznie.

(słownie: trzydzieści sześć decyton czterdzieści trzy kilogramy)

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

Zgodnie z zaświadczeniami Urzędu Miejskiego w Ornecie, zgodnie z uchwałą nr BMR/0007/20/2023 Rady Miejskiej w Ornecie z dnia 31.05.2023 r. w sprawie uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, Burmistrz Ornety zaświadcza, iż:

- działka nr **58/3**:

Kierunek: Tereny rolnicze (100%)

Dodatkowe informacje: R – zasięg jednostek funkcjonalnych (100%), obręby objęte Miejscowymi Planami Zagospodarowania Przestrzennego (100%).

- działka nr **226**:

Kierunek: Tereny rolnicze (100%)

Dodatkowe informacje: R – zasięg jednostek funkcjonalnych (100%), obręby objęte Miejscowymi Planami Zagospodarowania Przestrzennego (100%).

- działka nr **54/7**:

Kierunek: Tereny rolnicze (92%), Tereny lasów (8%)

Dodatkowe informacje: R – zasięg jednostek funkcjonalnych (100%), obręby objęte Miejscowymi Planami Zagospodarowania Przestrzennego (100%).

- działka nr **50/3**:

Kierunek: Tereny rolnicze (88%), tereny lasów (12%),

Dodatkowe informacje: R – zasięg jednostek funkcjonalnych (100%), obręby objęte Miejscowymi Planami Zagospodarowania Przestrzennego (100%).

- działka nr **58/5**:

Kierunek: Tereny rolnicze (100%)

Dodatkowe informacje: R – zasięg jednostek funkcjonalnych (100%), obręby objęte Miejscowymi Planami Zagospodarowania Przestrzennego (100%).

- działka nr **58/8**:

Kierunek: Tereny rolnicze (100%)

Dodatkowe informacje: R – zasięg jednostek funkcjonalnych (100%), obręby objęte Miejscowymi Planami Zagospodarowania Przestrzennego (100%).

Urząd Miejski w Ornecie poinformował, że Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego stracił moc z dniem 31.12.2003 r. Działka nr 58/3 nie ma pokrycia z miejscowym planem zagospodarowania. Dnia 28.08.2024 r. Rada Miejska w Ornecie podjęła Uchwałę nr BRM.0007.47.2024 w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego gminy Ornety, na dzień dzisiejszy prace związane z procedurą uchwalenia planu ogólnego nie mają wpływu na zmianę przeznaczenia. Urząd Miejski nie prowadzi aktualnie prac związanych ze zmianą MPZP i SUiKZ dla ww. działek. Dla ww. terenu nie toczy się procedura związana z wydaniem decyzji o warunkach zabudowy ani decyzji o ustaleniu celu publicznego. Nie wydano decyzji o warunkach zabudowy oraz o lokalizacji inwestycji celu publicznego. Urząd Miejski w Ornecie nie posiada informacji dotyczących zainteresowania inwestorów lokalizacją na tym terenie elektrowni oraz czy dokonywano pomiaru siły wiatru na potrzeby budowy elektrowni. Wymienione działki nie są objęte miejscowym planem odbudowy. Urząd nie posiada dokumentacji potwierdzającej występowanie złóż surowców naturalnych. Działki nie są położone na obszarze rewitalizacji oraz na obszarze Specjalnej Strefy Rewitalizacji. Wymienione działki nie figurują w Gminnej Ewidencji Zabytków. Nie są położone w granicach specjalnej strefy ekonomicznej.

Zgodnie z pismami Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Olsztynie z dnia 07.04.2025 r. znak: WSI.402.438.2025.IB, z dnia 04.04.2025 r. znak: WSI.402.416.2025.IB i WSI.402.415.2025.IB, 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 pismami Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Zarząd Zlewni w Elblągu z dnia 19.03.2025 r. znak: GE.ZZI.0141.75.2025.AA, z dnia 19.03.2025 r. znak: GE.ZZI.0141.73.2025.AA i znak: GE.ZZI.0141.74.2025.AA:

-na działce nr 58/3 nie występują śródlądowe wody płynące, w stosunku do których prawa właścicielskie wykonuje PGW WP. Na działce mogą występować niezainwentaryzowane urządzenia drenarskie, które w przypadku ewentualnego uszkodzenia podczas wykonywanych robót ziemnych należy przywrócić do pierwotnego stanu ich funkcjonowania,

-na działce nr 226 nie występują śródlądowe wody płynące, w stosunku do których prawa właścicielskie wykonuje PGW WP. Na działce występuje rów melioracyjny oraz podziemne urządzenia drenarskie, które w przypadku ewentualnego uszkodzenia podczas wykonywanych robót ziemnych należy przywrócić do pierwotnego stanu ich funkcjonowania,

-na działkach nr 54/7, 50/3, 58/5, 58/8 nie występują śródlądowe wody płynące, w stosunku do których prawa właścicielskie wykonuje PGW WP. Na działkach występują rowy melioracyjne oraz mogą występować niezainwentaryzowane urządzenia drenarskie, które w przypadku ewentualnego uszkodzenia podczas wykonywanych robót ziemnych należy przywrócić do pierwotnego stanu ich funkcjonowania.

Zgodnie z pismami Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Olsztynie z dnia 16.04.2025 r. znak: IZAR.5136.171.2025.żw, z dnia 09.04.2025 r. znak: IZAR.5136.214.2025.jk, z dnia 20.05.2025 r. znak: IZAR.5136.300.2025.bs, z dnia 07.04.2025 r. znak: IZAR.5136.210.2025.bs, na przedmiotowych działkach nie znajdują się stanowiska archeologiczne, ale mają do nich zastosowanie przepisy art. 32 i 33 Ustawy z dnia 23.07.2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

Zgodnie z zaświadczeniami Starostwa Powiatowego w Lidzbarku Warmińskim z dnia 19.03.2025 r. znak: OŚ.6164.3.129.2025 i znak: OŚ.6164.3.130.2025, z dnia 14.03.2025 r. znak: OŚ.6164.3.113.2025 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 pismami Starostwa Powiatowego w Lidzbarku Warmińskim z dnia 18.03.2025 r. znak: GKK.6820.15.2025.GN, z dnia 14.03.2025 r. znak: GKK.6820.13.2025.GN i znak: GKK.6820.14.2025.GN, działki nie są obciążone dożywotnim użytkowaniem. Starosta nie jest stroną w postępowaniu roszczeniowym, nie posiada informacji dotyczących zgłoszonych roszczeń reprivatyzacyjnych dla wnioskowanych nieruchomości.

Zgodnie z pismem Warmińsko – Mazurskiego Urzędu Wojewódzkiego w Olsztynie z dnia 21.03.2025 r. znak: WIN-III.7511.2.143.2025.MK 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 14.04.2025 r. znak: O/OL.Z-3.70.100.2025.MA, 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 z tych działek na potrzeby budowy dróg krajowych.

Zgodnie z pismami Zarządu Dróg Wojewódzkich w Olsztynie z dnia 24.03.2025 r. znak: ZDW-IP-4205.205.2025, z dnia 20.03.2025 r. znak: ZDW-IP-4205.200.2025, z dnia 21.03.2025 r. znak: ZDW-IP-4205.206.2025, ZDW nie przewiduje obecnie budowy nowej drogi wojewódzkiej, która byłaby usytuowana na ww. działkach.

Zgodnie z pismami Zarządu Dróg Powiatowych w Lidzbarku Warmińskim z dnia 19.03.2025 r. znak: ZDP.412.36.2025.MD, z dnia 17.03.2025 r. znak: ZDP.412.32.2025.JJM i znak: ZDP.412.31.2025.JJM, w bliskim sąsiedztwie przedmiotowych działek nie jest planowana / realizowana inwestycja drogowa związana przeprowadzeniem dróg powiatowych poprzez wnioskowane nieruchomości, budową lub rozbudową drogi powiatowej, wymagająca zajęcia gruntów przyległych.

Zgodnie z pismami Urzędu Miejskiego w Ornece z dnia 04.04.2025 r. znak: ROŚ.7021.4.16.2025, z dnia 19.03.2025 r. znak: ROŚ.7021.4.12.2025 i znak: ROŚ.7021.4.13.2025 działka nr 321 stanowi pas drogowy drogi gminnej wewnętrznej. Nie istnieje zewidencjonowany zjazd z ww. drogi na działki nr 58/3 i 226 Mingajny. Gmina nie planuje na wskazanym obszarze inwestycji drogowych w zakresie budowy i rozbudowy dróg gminnych. Działki nr 322 i 360 stanowią pas drogi gminnej wewnętrznej. Nie istnieją zewidencjonowane zjazdy z tych dróg na działki nr 58/5, 54/7.

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 opublikowaniu na okres co najmniej 14 dni, poczynając od dnia 09.10.2025 roku. w Urzędzie Miejskim w Ornece, 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 Miejski Orneta,
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,
5. Oddziału Terenowego KOWR w Olsztynie Sekcja Zamiejscowa w Lidzbarku Warmińskim, ul. Ornecka 6A
6. a/a

SPECJALISTA

Klaudia Gudowicz