



Krajowy Ośrodek  
Wsparcia Rolnictwa  
Oddział Terenowy Olsztyn

OLS.WGZ.LI.4243.78.2025.KGu.112

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 niezabudowanej, wchodzącej w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa, pochodzącej ze zlikwidowanego PFZ, położonej w okręgu podatkowym II, na terenie gminy Lubomino, powiat lidzbarski, woj. warmińsko - mazurskie, przeznaczonej do dzierżawy.

**PRZEDMIOT DZIERŻAWY**

**Nieruchomość niezabudowana, położona na terenie gminy Lubomino, oznaczona w ewidencji gruntów obręb Lubomino, jako:**

- działka Nr 160/4      pow. 5,7412 ha, KW Nr OL10/00137135/7

**Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi 5,7412 ha, z czego:**

- grunty orne:                4,1617 ha, w tym: RIVa - 4,1617 ha
- łąki trwałe:              0,4438 ha, w tym: ŁIV - 0,4438 ha
- pastwiska trwałe:        0,4794 ha, w tym: PsIV - 0,4794 ha
- nieużytki:                0,6563 ha

**w tym: 5,0849 ha użytków rolnych.**

Działka posiada dostęp do drogi powiatowej nr 1952N (nr działki 439), szutrowej, przejazdnej, drogi gminnej publicznej nr 116014N (nr działki 461) przejazdnej oraz drogi gminnej wewnętrznej nr 158/1 przejazdnej. Z ww. dróg nie ma zewidencjonowanych zjazdów na działkę nr 160/4. Dzierżawca własnym staraniem będzie musiał zapewnić sobie zjazd na nieruchomości, w związku z tym nie wnosi i nie będzie wносił żadnych roszczeń wobec wydzierżawiającego z tego tytułu.

*Położenie nieruchomości:* nieruchomość położona w rozłogu gruntów rolnych, ok. 600 m od zwartej zabudowy wsi Lubomino, przy zabudowie kolonijnej. Ok. 400 m na północny wschód od działki znajdują się czynne tory kolejowe.

*Stan nieruchomości:* działka porośnięta trawą, chwastami. Nieużytek to teren podmokły, porośnięty drzewami i krzewami. Nad działką przebiega sieć wysokiego napięcia. Przez działkę przechodzi sieć telekomunikacyjna i wodociągowa. W zasięgu działki sieć elektroenergetyczna.

**Wywoławcza wysokość rocznego czynszu dzierżawnego wynosi równowartość:**  
**27,41 dt pszenicy rocznie.**  
**(słownie: dwadzieścia siedem decyton czterdzieści jeden kilogramów)**

Zgodnie z zaświadczeniem Urzędu Gminy w Lubominie, zgodnie z uchwałą nr V/25/2005 Rady Gminy Lubomino z dnia 30 sierpnia 2005 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Lubomino:

**- działka nr 160/4:**

**Przeznaczenie:** R - tereny rolnicze (99%), WS - tereny wód powierzchniowych śródlądowych oraz rowów (1%), KDW - tereny dróg wewnętrznych (<1%), tereny projektowanej obwodnicy (15%), WN110 KV - linie energetyczne.

Rada Gminy Lubomino nie wyznaczyła w drodze uchwały, obszaru rewitalizacji, zgodnie z ustawą o rewitalizacji. Obszar Nieruchomości nie został objęty miejscowym planem odbudowy. Uchwałą nr XLIV/279/2023 Rady Gminy Lubomino z dnia 27 marca 2023 r. przystąpiono do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Wskazany teren ani jego sąsiedztwo nie jest w zakresie zmiany przeznaczenia. Dla ww. działki nie wydano decyzji ani nie wpłynęły wnioski o wydanie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu lub ustaleniu celu publicznego. Działka nie jest położona w

11-100 Lidzbark Warmiński, ul. Ornecka 6A, TEL. 89 767 78 10, [www.kowr.gov.pl](http://www.kowr.gov.pl)



specjalnej strefie ekonomicznej. Gmina Lubomino nie posiada informacji dotyczących występowania złóż kopalin na ww. działce i nie odnotowano zainteresowania inwestorów dotyczącego lokalizacji elektrowni wiatrowych, nie dokonywano pomiaru siły wiatru na potrzeby budowy elektrowni wiatrowych. Plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Lubomino uchwalony Uchwałą Rady Gminy Lubomino Nr V/25/2005 z dnia 30.09.2005 r. dopuszcza na terenie całej gminy budowę lokalnych elektrowni wiatrowych, wodnych, generatorów i urządzeń prądotwórczych zgodnie z przepisami szczególnymi. Uchwałą Nr XIII/94/2025 Rady Gminy Lubomino z dnia 30.06.2025 r. Gmina przystąpiła do opracowania planu ogólnego. Przystąpienie nie wpłynie na ww. nieruchomość. Działka nie znajduje się w Gminnej Ewidencji Zabytków.

**Zgodnie z pismem Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Olsztynie** z dnia 11.08.2025 r. znak: WSI.402.1043.2025.KK nieruchomość nie jest objęta 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, zespół przyrodniczo – krajobrazowy oraz obszar chronionego krajobrazu.

**Zgodnie z pismem Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Zarząd Zlewni w Elblągu** z dnia 23.07.2025 r. znak: GE.ZZI.0141.198.2025.AA na działce nie występują śródlądowe powierzchniowe wody płynące. W granicach przedmiotowej działki występują rowy melioracyjne oraz urządzenia drenarskie, które w przypadku ewentualnego uszkodzenia podczas wykonywanych robót ziemnych należy przywrócić do pierwotnego stanu ich funkcjonowania.

**Zgodnie z zaświadczeniem Starostwa Powiatowego w Lidzbarku Warmińskim** z dnia 22.07.2025 r. znak: OŚ.6164.3.339.2025 działka nie została objęta uproszczonym planem urządzania lasu i nie została objęta decyzją, o której mowa w art. 19 ust. 3 ustawy z dnia 28.09.1991 o lasach.

**Zgodnie z pismem Starostwa Powiatowego w Lidzbarku Warmińskim** z 18.07.2025 r. znak: GKK.6820.33.2025.GN działka nie są obciążona dożywotnim użytkowaniem. Starosta nie jest stroną w postępowaniu roszczeniowym, nie posiada informacji dotyczących zgłoszonych roszczeń reparyacyjnych dla wnioskowanej nieruchomości.

**Zgodnie z pismem Warmińsko – Mazurskiego Urzędu Wojewódzkiego w Olsztynie** z dnia 21.07.2025 r. znak: WIN-III.7511.2.357.2025.MK tutejszy Urząd nie posiada rejestrów ani dokumentów mogących jednoznacznie potwierdzić, że w stosunku do przedmiotowej nieruchomości były zgłaszane roszczenia. Ponadto aktualnie nie toczy się przed Wojewodą Warmińsko-Mazurskim postępowanie administracyjne w związku z zarzutem o sprzeczne z prawem przejęcie działki na rzecz Skarbu Państwa.

**Zgodnie z pismem Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad Oddział w Olsztynie** z dnia 11.08.2025 r. znak: OOL.Z-3.70.274.2025.WM, przedmiotowa działka nie przylega do granicy pasa drogowego drogi krajowej i przez obszar działki 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 18.07.2025 r. znak: ZDW-IP-4205.428.2025, ZDW nie przewiduje obecnie budowy nowej drogi wojewódzkiej, która byłaby usytuowana na ww. działce.

**Zgodnie z pismem Warmińsko-Mazurskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Olsztynie** z dnia 19.08.2025 r. znak: IZAR.5136.470.2025.jk, tut. Urząd nie posiada informacji na temat zlokalizowanych na ww. działce stanowisk archeologicznych. Do nieruchomości mają zastosowanie przepisy art. 32 i 33 Ustawy z dnia 23.07.2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

**Zgodnie z pismem Zarządu Dróg Powiatowych w Lidzbarku Warmińskim** z dnia 21.06.2025 r. znak: ZDP.412.88.2025.JJM, nie jest planowana przebudowa lub poszerzenie drogi powiatowej nr 1952N, zlokalizowanej na działce nr 439. Z drogi powiatowej nr 1952N nie zewidencjonowano zjazdu funkcjonującego na potrzeby działki nr 160/4.

**Zgodnie z pismem Urzędu Gminy Lubomino** z dnia 18.07.2025 r. znak: RNIOŚ/7262.42.2025, gmina Lubomino nie planuje przebudowa ani poszerzenia dróg gminnych nr 461 (droga gminna publiczna nr 116014N) oraz 158/1 (droga gminna wewnętrzna). Z ww. dróg nie ma zewidencjonowanych zjazdów na działkę nr 160/4.

#### **Przedmiotowa nieruchomość będzie wydierżawiona 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 przedmiotowej nieruchomości można uzyskać w OT KOWR Sekcja Zamiejscowa w Lidzbarku Warmińskim, ul. Ornecka 6A, tel. 89 767 78 10 w godz. 7<sup>30</sup> do 15<sup>30</sup> każdego dnia roboczego.

**Niniejszy wykaz podlega opublikowaniu na okres co najmniej 14 dni, poczynając od dnia 09.10.2025 roku,** w Urzędzie Gminy Lubomino, 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 Lubomino,
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