



Krajowy Ośrodek  
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy Olsztyn

OLS.WGZ.GM.4243.836.2025.RK.2

Olsztyn, 13.10.2025 rok

## KRAJOWY OŚRODEK WSPARCIA ROLNICTWA ODDZIAŁ TERENOWY W OLSZTYNIE

*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 ze zm) podaje do publicznej wiadomości*

### WYKAZ

nieruchomości niezabudowanej wchodzącej w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa, pochodzącej ze zlikwidowanego PPGR Załuski, położonej na terenie gminy Nidzica, powiat nidzicki, woj. warmińsko - mazurskie, (III okręg podatkowy) przeznaczonej do dzierżawy.

### **PRZEDMIOT DZIERŻAWY**

Nieruchomość niezabudowana, położona w **gminie Nidzica**, oznaczona w ewidencji gruntów **obrębem Załuski** jako działka nr: **21/5** o powierzchni **29,0827 ha**, w tym:

- **grunty orne: 28,9988 ha**, w tym: RIVa – 12,9653 ha, RIVb – 11,2447 ha, RV – 4,4740 ha, RVI – 0,3148 ha
- **nieużytki: 0,0839 ha**, N – 0,0839 ha

co stanowi 28,9988 ha użytków rolnych.

### **Opis nieruchomości**

Nieruchomość położona jest na północny-zachód od miejscowości Załuski. Działka od północnego wschodu oraz w niewielkim stopniu od południa graniczy z terenami leśnymi, z pozostałych stron z gruntami rolnymi – grunty orne. W sąsiedztwie znajduje się nowopowstała jednostka wojskowa oraz w odległości około 900 metrów na północny wschód przebiega trasa S7. Nieruchomość jest nieużytkowana i zachwaszczona. Działka posiada dostęp do dróg gminnych, gruntowych dróg wewnętrznych oznaczonych w ewidencji gruntów i budynków jako działki nr 39, 40/3.

W Sądzie Rejonowym w Nidzicy dla działki nr 21/5 obręb Załuski prowadzona jest księga wieczysta - KW OL1N/00015508/1.

Zgodnie z zaświadczeniem Burmistrza Nidzicy nieruchomość nie jest objęta miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z ustaleniami zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Nidzica przyjętym Uchwałą Nr III/9/2024 Rady Miejskiej w Nidzicy z dnia 20.05.2024 roku położona jest w strefie nr 3 – **strefa pierścienia osadniczego okołomiejskiego**. Zgodnie z ustaleniami **Studium działka położona jest na terenie zamkniętym, ustalonym na podstawie Decyzji Nr 7/MON Ministra Obrony Narodowej z dnia 17.02.2023r, zmieniającej decyzję w sprawie ustalenia terenów zamkniętych w resorcie obrony narodowej (Dz. Urz. MON z 2023 r. poz. 10).**

W strefie tej dominuje polityka wyrównawcza i modernizacja. Funkcją dominującą jest funkcja rolnicza, osadnicza, agroturystyczna i przetwórstwo niezagrażające rolnictwu. Jako miejscowości kluczowe preferowane do rozwoju wielofunkcyjnego wskazuje się: Kanigowo, Załuski, Frąknowo, Szerokopaś. W miejscowości Załuski wyznacza się teren zabudowy działalności gospodarczej, w tym produkcyjno-usługowej, w miejscu dawnej zabudowy działalności gospodarczej. Kierunek ten położony jest na granicy dwóch stref 2 i 3 – i nie

obejmuje wyznaczenia nowych terenów rozwojowych, ale aktualizuje/dostosowuje politykę przestrzenną gminy do stanu faktycznego. W rozwiązaniach plany miejscowego dla tego obszaru należy uwzględnić bezpośrednie sąsiedztwo zabudowy mieszkaniowej, w kontekście minimalizacji konfliktów przestrzennych.

Rada Gminy Miejskiej w Nidzicy nie podjęła uchwały w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji w rozumieniu ustawy z dnia 09.10.2015 roku o rewitalizacji. W obszarze działki nie jest realizowana lub planowana realizacja inwestycji drogowej związanej z budową lub rozbudową drogi.

Zgodnie z informacją udzieloną przez Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Olsztynie, na terenie przedmiotowej nieruchomości nie znajdują się stanowiska archeologiczne oraz obiekty wpisane do rejestru zabytków, bądź znajdujące się w wojewódzkiej ewidencji zabytków. Równocześnie W-M WKZ przypomina, że w przypadku przedmiotowej nieruchomości mają zastosowanie przepisy art. 32 i 33 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska w Olsztynie poinformowała, że działka nr 21/5 obręb Załuski nie jest położona w granicach obszaru Natura 2000, obszaru chronionego krajobrazu ani rezerwatu przyrody.

Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Warszawie poinformował, że na terenie działki nr 21/5 obręb Załuski nie występują urządzenia melioracji wodnych i wody płynące.

**Wywoławcza wysokość rocznego czynszu dzierżawnego wynosi równowartość 113,99 dt pszenicy.**

**Przedmiotowa nieruchomość będzie wydzierżawiona 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 uczestnictwa w przetargu oraz warunki umowy dzierżawy zostaną podane w ogłoszeniu przetargowym.**

Szczegółowe informacje dotyczące przedmiotowej nieruchomości można uzyskać w Oddziale Terenowym Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Olsztynie, ul. Głowackiego 6, pok. 26 tel. 89-52-48-840 w godz. od 9.00 do 13.00 każdego dnia roboczego lub w Sekcji Zamiejscowej w Działdowie tel. 23 698 07 80.

**Niniejszy wykaz podlega wywieszeniu na okres 14 dni od dnia 17.10. 2025 roku** w Urzędzie Gminy w Nidzicy, w KOWR OT Olsztyn Sekcja Zamiejscowa w Działdowie, w Biurze W-MIR w Olsztynie, Oddziale Terenowym Biura W-MIR w Szczytnie oraz w siedzibie Oddziału Terenowego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Olsztynie, ul. Głowackiego 6, na stronie podmiotowej Biuletynu informacji Publicznej Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa.

**Otrzymują z prośbą o wywieszenie na tablicy ogłoszeń:**

1. Urząd Gminy w Nidzicy,
2. Biuro W-MIR w Olsztynie,
3. OTBW-MIR w Szczytnie,
4. KOWR OT Olsztyn SZ w Działdowie,
5. a/a

Z-ca DYREKTORA

Adam Krzyśków