



Krajowy Ośrodek  
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy w Olsztynie  
Sekcja Zamiejscowa w Elblągu  
OLS.WKUZ.ELB.4243.183.2024.AZ.20

Elbląg dnia 18.09.2024r

## KRAJOWY OŚRODEK WSPARCIA ROLNICTWA ODDZIAŁ TERENOWY W OLSZTYNIE

działając na podstawie art. 28 oraz 38 ust. 2 ustawy z dnia 19 października 1991 roku o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (tekst jednolity: Dz. U.z 2024r,poz.589 z póź.zm.) podaje do publicznej wiadomości:

### WYKAZ

**nieruchomości niezabudowanej przeznaczonej do dzierżawy, położonej w obrębie Rachowo, gmina Markusy, powiat elbląski, woj. warmińsko-mazurskie, pochodzącej z byłego PFZ.**

### PRZEDMIOT DZIERŻAWY:

#### Podstawowe informacje o przedmiocie przetargu :

**Nieruchomość niezabudowana, położona na terenie gminy Markusy, II okręg podatkowy, składająca się działki oznaczonej w ewidencji gruntów obrębu Rachowo, jako:**

**działka Nr 69/1 pow. 3,6900 ha, KW Nr EL1E/00002825/6**

**Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi 3,6900 ha, z czego:**

**- łąki trwałe : 3,4500 ha , w tym : łąII – 3,4500 ha,**

**- grunty pod rowami : 0,2400 ha w tym : WŁII- 0,2400 ha,**

**w tym: 3,6900 ha użytków rolnych.**

#### Podstawowe informacje o nieruchomości:

Nieruchomość położona jest na zapleczu wsi Rachowo. Dojazd do działki bezpośrednio z drogi powiatowej oznaczonej w ewidencji jako działka nr 82. Nieruchomość w kształcie foremnego prostokąta, konfiguracja terenu płaska. Przez nieruchomość przechodzi rów melioracyjny. Nieruchomość stanowi użytek zielony, z występującymi pojedynczymi sztukami drzew (wierzby). Nieruchomość położona wśród gruntów o rolniczym przeznaczeniu. Przez nieruchomość przebiegają linie energetyczne napowietrzne oraz posadowione są słupy elektryczne. Ponadto przez nieruchomość przebiega sieć wodociągowa.

Umowa nr 232/OLS/2019 z dnia 10.12.2019 zawarta z ENERGA-OPERATOR SA o udostępnienie gruntu pod inwestycję została zakończona. Złożono wniosek o ustanowienie na nieruchomości służebności przesyłu dla wybudowanej linii.

### Wywoławcza wysokość czynszu dzierżawnego wynosi równowartość:

**26,57 dt pszenicy rocznie,**

**(słownie: dwadzieścia sześć decyton i pięćdziesiąt siedem kilogramów)**

Zgodnie z informacją **Urzędu Gminy w Markusach** że zgodnie z obowiązującym Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego uchwalony Uchwałą Rady Gminy Markusy Nr IV/24/03 z dnia 27 sierpnia 2003 roku działka 69/1 przeznaczona jest w części (od drogi powiatowej) jako **teren zabudowy wiejskiej rozproszonej /1aMR/** , w części jako **teren rolny otwarty /2aRO/** , reszta jako teren **rolny otwarty z zakazem zabudowy /3aRZ/**. Zgodnie z obowiązującym studium uwarunkowań i zagospodarowania przestrzennego Gminy Markusy działka znajduje się w strefie rolnej R /duży udział gospodarki rolnej/

- na przedmiotowej działce lub w jej sąsiedztwie nie trwa obecnie opracowanie mpzp, Gmina nie prowadzi postępowania zmierzającego do wprowadzenia planu ogólnego oraz zmian w Studium,  
- nie jest prowadzone postępowanie co do zmiany mpzp i przeznaczenie gruntów nie ulegnie zmianie,



- do siedziby gminy nie wpłynął żaden wniosek na lokalizację siłowni wiatrowych na w/w działce ani na działkach sąsiednich,
- w stosunku do w/w nieruchomości nie zostało wszczęte postępowanie o wydanie decyzji na realizację inwestycji drogowej oraz przez najbliższe 6 miesięcy Gmina nie zamierza wszczynać postępowania na podstawie ustawy z dnia 10.04.2003r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych,
- Gmina nie posiada oraz nie przystąpiła do opracowania planu rewitalizacji ,
- dla przedmiotowej nieruchomości nie była wydana decyzja o lokalizacji inwestycji celu publicznego,
- dla nieruchomości nie występują udokumentowane złoża kopalin, zasoby wód podziemnych, tereny górnicze ujawnione w SUIKZP oraz tereny górnicze, w tym obszary osuwania się mas ziemnych określone w MPZP lub SUIKZP,
- na przedmiotową działkę Wójt Gminy Markusy nie wydał żadnej decyzji o warunkach zabudowy.

Zgodnie z zaświadczeniem **Starostwa Powiatowego w Elblągu** wnioski w sprawie roszczeń reprivatyzacyjnych złożone w Starostwie nie dotyczą przedmiotowej nieruchomości.

**Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie w Elblągu** informuje, że zgodnie z prowadzoną przez Zarząd ewidencją wód na w/w działce nie występują śródlądowe wody płynące w stosunku do których prawa właścicielskie wykonuje Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie. Jednocześnie informują, że działka graniczy z kanałem A polder 8 i dla potrzeb konserwacyjnych wskazane jest pozostawienie wzdłuż jego brzegu pasa bez nasadzeń oraz ogrodzeń o szerokości 3m.

Informują również, że na działce występują urządzenia melioracji wodnych – rowy i mogą występować niezainwentaryzowane sączki drenarskie, które w przypadku ewentualnego ich przerwania podczas wykonywanych robót ziemnych należy przywrócić do pierwotnego stanu ich funkcjonowania.

**Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska w Olsztynie Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska w Olsztynie** poinformowała, że nieruchomość nie jest objęta formami ochrony przyrody w rozumieniu art. 6 ust.1 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody (Dz.U. z 2023r. poz.1336 ze zm.) takimi jak: park narodowy, rezerwat przyrody, park krajobrazowy, obszar chronionego krajobrazu, obszar Natura 2000, stanowisko dokumentacyjne, użytek ekologiczny, oraz zespół przyrodniczo-krajobrazowy. W związku z powyższym na działce nie obowiązują zakazy wprowadzone w stosunku do poszczególnych form ochrony przyrody.

**Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Olsztynie** poinformował, że na działce nie zarejestrowano dotychczas stanowisk archeologicznych oraz nie występują obiekty wpisane do rejestru zabytków.

**Zarząd Dróg Powiatowych w Elblągu z/s w Pasłęku** poinformował, że działka przylega do drogi powiatowej nr 1123N(klasa „D”-dojazdowa, Jezioro-Markusy-Rachowo). Zarząd nie wszczął oraz nie zamierza wszczynać w ciągu najbliższych dwunastu miesięcy postępowania o wydanie decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej dla powyższej nieruchomości. W razie konieczności wykonania zjazdu (pierwszego, kolejnego ,przebudowy bądź przeniesienia zjazdu) należy wystąpić do zarządcy drogi o wydanie decyzji lokalizacyjnej.

#### **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 zostaną podane do publicznej wiadomości odrębnym ogłoszeniem.**

Szczegółowe informacje dotyczące przedmiotowej nieruchomości można uzyskać w Oddziale Terenowym Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Olsztynie Sekcja Zamiejscowa w Elblągu ul. Nowodworska 10B (tel. 55 230 65 26).

**Niniejszy wykaz podlega opublikowaniu przez okres 14 dni od dnia 20.09.2024 roku na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa oraz w siedzibie:**

1. Urzędu Gminy w Markusy
2. Warmińsko-Mazurska Izba Rolnicza w Olsztynie,
3. Warmińsko-Mazurska Izba Rolnicza – Biuro w Elblągu
4. KOWR OT w Olsztynie, ul. Głowackiego 6,
5. KOWR OT Olsztyn Sekcja Zamiejscowa w Elblągu
6. a/a

Sp. A. Zaborowska

Główny Specjalista  
Samodzielne stanowisko pracy  
Maciej Zaleski  
/podpisano elektronicznie/

Potwierdzam zgodność wydruku z dokumentem wydanym w postaci elektronicznej:

Identyfikator dokumentu	237473.489917.429216
Nazwa dokumentu	Wykaz do dzierżawy Rachowo dz. 69 1.pdf
Tytuł dokumentu	Wykaz do dzierżawy Rachowo dz. 69 1
Sygnatura dokumentu	OLS.WKUZ.ELB.4243.183.2024.AZ
Data dokumentu	18.09.2024 12:49:21
Skrót dokumentu	3E5BA85F1BB1F259B8F6B506E0B42C2A0E1 826D3
Wersja dokumentu	1.6
Data podpisu	18.09.2024
Sygnatariusz	Maciej Zaleski
Stanowisko	Główny Specjalista
Rodzaj certyfikatu	Certyfikat kwalifikowany podpisu elektronicznego
	EZD 3.124.8.8.
Data wydruku:	19.09.2024 07:36:26
Autor wydruku:	Zaborowska Alicja