



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy Olsztyn
Sekcja Zamiejscowa w Elblągu

OLS.WGZ.ELB.4243.262.2024.MC.3

Elbląg, 2024-12-02

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 (t.j. Dz.U. z 2024 r., poz. 589 ze zm.) podaje do publicznej wiadomości:

WYKAZ

nieruchomości rolnej wchodzącej w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa, po byłym PGR Żurawiec, położonej na terenie gminy Markusy, powiat elbląski, przeznaczonej do dzierżawy

PRZEDMIOT DZIERŻAWY:

Nieruchomość rolna niezabudowana, położona na terenie gminy Markusy, składająca się działek oznaczonych w ewidencji gruntów obręb **Żurawiec**, II okręg podatkowy, jako:

- działka nr **14** pow. **6,6393 ha**, KW Nr EL1E/00037953/6
- działka nr **31** pow. **2,0200 ha**, KW nr EL1E/00037953/6
- działka nr **32** pow. **6,3973 ha**, KW nr EL1E/00037953/6
- działka nr **33** pow. **1,2397 ha**, KW nr EL1E/00037953/6
- działka nr **35** pow. **2,0337 ha**, KW nr EL1E/00037953/6
- działka nr **36** pow. **4,2352 ha**, KW nr EL1E/00037953/6
- działka nr **38** pow. **3,8213 ha**, KW nr EL1E/00037953/6

Łączna powierzchnia nieruchomości wynosi **26,3865 ha**, z czego:

- **łąki trwałe (Ł):** **22,4399 ha**, w tym: ŁII-4,3159 ha, ŁIII-10,9089 ha, ŁIV-2,1965 ha, ŁV-5,0186 ha,
- **grunty pod rowami (W):** **1,9201 ha**, w tym: W/ŁII-0,3388 ha, W/ŁIII-0,7485 ha, W/ŁIV-0,3357 ha, W/ŁV-0,4971 ha,
- grunty zadrzewione i zakrzewiona na użytkach rolnych (Lzr): 2,0265 ha – Lzr/ŁIV,
w tym: 24,3600 ha użytków rolnych.

Opis nieruchomości:

Nieruchomość położona ok. 1km od zwartej zabudowy miejscowości Żurawiec. Teren nieruchomości równinny. Działki tworzą jeden zwarty kompleks gruntów poprzedzielany rowami. Obszar nieruchomości stanowi użytek zielony oraz sieć rowów melioracyjnych. Z dniem zawarcia umowy dzierżawy Dzierżawca ponosi pełną odpowiedzialność za prawidłowy stan i funkcjonowanie urządzeń melioracji wodnych na dzierżawionych gruntach oraz koszty z tym związane, niezależnie od stanu tych urządzeń przed zawarciem umowy dzierżawy. Działka nr 32 w części zadrzewiona i zakrzewiona, głównie na użytku Lzr. Na działce nr 14 i 36 występują punktowo zadrzewienia i zakrzewienia. Przywrócenie nieruchomości do użytkowania rolniczego będzie leżało w gestii Dzierżawcy. Działki posiadają dostęp do dróg gminnych wewnętrznych, wydzielonych geodezyjnie lecz nieurządzonych w terenie (nieprzejezdne). Stąd Dzierżawca własnym staraniem zapewni sobie dostęp do drogi publicznej. Najbliższe sąsiedztwo stanowią grunty użytkowane rolniczo. W dalszej odległości znajduje się rzeka Tyna, Jezioro Drużno oraz kolonijna zabudowa siedliskowa. Przez działkę nr 38 i 36 przebiega linia elektroenergetyczna.

Urząd Gminy w Markusach informuje, że zgodnie z obowiązującym Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego Gminy (uchwała Rady Gminy Markusy nr IV/24/03 z dnia 27 sierpnia 2003 r. opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego nr 160 poz.1956 z dnia 8 października 2003 r.) działki przeznaczone są jako teren rolny otwarty z zakazem zabudowy - 8aRZ (działki nr 14, 31, 32, 33) oraz 8bRZ (działki nr 35, 36, 38) . Nie trwają prace dot. opracowania miejscowego planu lub zmiana studium dla przedmiotowej nieruchomości. W ciągu najbliższych 12 miesięcy nie jest planowana zmiana przeznaczenia MPZP lub SUIKZP. Nie przystąpiono do opracowania MPZP, który swym zasięgiem obejmowałby przedmiotowe nieruchomości. W odniesieniu do wyżej wskazanych działek nie była wydana decyzja o warunkach zabudowy oraz lokalizacji inwestycji celu publicznego i nie wpłynęły żadne wnioski. nie jest planowana lokalizacja siłowni wiatrowych, w sąsiedztwie nie występują siłownie wiatrowe, nie była wydana decyzja umożliwiająca budowę elektrowni i nie został złożony wniosek o zmianę studium w tym zakresie. Gmina Markusy nie posiada i nie przystąpiła do opracowania planu rewitalizacji wynikającej z ustawy z dnia 09.10.2015r. o rewitalizacji. Nieruchomość nie jest ujęta w gminnej ewidencji zabytków. 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. Nieruchomości nie przylegają do drogi gminnej publicznej. Nie jest planowany przebieg dróg gminnych, bądź poszerzenie istniejących dróg przez przedmiotowe nieruchomości w najbliższych 12 miesiącach. Gmina Markusy nie przystąpiła do opracowania Planu Ogólnego.

Starostwo Powiatowe w Elblągu informuje, że nie wpłynęły wnioski roszczeniowe byłych właścicieli i nie toczy się postępowanie roszczeniowe w stosunku do przedmiotowej działki.

Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Zarząd Zlewni w Elblągu informuje, że na działkach nr 33 i 35 może występować kanał A pld. 19 w stosunku, do którego prawa właścicielskie wykonuje PGW Wody Polskie. Działka nr 14, 31, 32, 36 i 38 graniczą z ww. kanałem. Zgodnie z art. 232 ust. 1 Prawa wodnego – zakazuje się grodzenia nieruchomości przyległych do śródlądowych wód powierzchniowych oraz brzegu wód morskich i morza terytorialnego w odległości mniejszej niż 1,5m od linii brzegu, a także zakazywania lub uniemożliwienia przechodzenia przez ten obszar. Na wszystkich działkach występują rowy melioracyjne oraz mogą występować nieinwentaryzowane podziemne urządzenia drenarskie, które w przypadku ewentualnego ich przerwania należy przywrócić do ich pierwotnego stanu funkcjonowania. W opinii Zarządu Zlewni w Elblągu nie ma przeciwwskazań co do rozdysponowania w formie dzierżawy przedmiotowych działek pod warunkiem zastosowania obostrzeń wymienionych powyżej.

Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska w Olsztynie informuje, że nieruchomość nie jest objęta formami ochrony przyrody w rozumieniu art. 6 ust. 1 ustawy z 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody takimi jak: park narodowy, rezerwat przyrody, park krajobrazowy, obszar chronionego krajobrazu, obszar Natura 2000, stanowisko dokumentacyjne, użytek ekologiczny oraz zespół przyrodniczo – krajobrazowy.

Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Olsztynie, Delegatura w Elblągu informuje, że na przedmiotowym terenie nie zarejestrowano dotychczas stanowisk archeologicznych oraz nie występują obiekty wpisane do rejestru zabytków lub ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków. Zgodnie z art. 32 Ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, jeżeli na terenie w/w działek zostaną odkryte jakiegokolwiek obiekty, szczątki lub inny materiał archeologiczny, właściciel nieruchomości musi bezzwłocznie powiadomić o tym Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków, bądź właściwego wójta/burmistrza.

**Wywoławcza wysokość czynszu dzierżawnego wynosi równowartość:
119,54 dt pszenicy rocznie**

(słownie: sto dziewiętnaście decyton pięćdziesiąt cztery kilogramy)

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.](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 Sekcja Zamiejscowa w Elblągu ul. Nowodworska 10B, (tel. 55 230 65 35) w godz. od 9.00 do 13.00 każdego dnia roboczego.

Niniejszy wykaz podlega wywieszeniu na okres, co najmniej 14 dni poczynając od dnia 13 grudnia 2024 roku w Urzędzie Gminy w Markusach, w Warmińsko-Mazurskiej Izbie Rolniczej w Olsztynie, w Oddziale Terenowym KOWR w Olsztynie ul. Głowackiego 6, w Sekcji Zamiejscowej KOWR w Elblągu, w Warmińsko-Mazurskiej Izbie Rolniczej Biuro w Elblągu, na stronie podmiotowej Biuletynu informacji Publicznej Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa.

Otrzymują z prośbą o wywieszenie na tablicy ogłoszeń:

1. Urząd Gminy w Markusach
2. Warmińsko – Mazurska Izba Rolnicza w Olsztynie
3. Warmińsko – Mazurska Izba Rolnicza w Olsztynie – Biuro w Elblągu
4. Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa OT Olsztyn
5. w/m

Sporządziła: Monika Chomiuk

**Z upoważnienia p.o. Dyrektora
Główny Specjalista WFKiW
Marcin Wiśniewski**
/podpisano elektronicznie/

Potwierdzam zgodność kopii wydruku z dokumentem elektronicznym:

Identyfikator dokumentu	208463.533162.469626
Nazwa dokumentu	Wykaz dzierżawa.pdf
Tytuł dokumentu	Wykaz dzierżawa
Sygnatura dokumentu	OLS.WGZ.ELB.4243.262.2024.MC
Data dokumentu	02.12.2024
Skrót dokumentu	2BA07D0F89A344883E3BDEC9A200178FD7E68DE9
Wersja dokumentu	1.3
Data podpisu	02.12.2024 15:20:38
Podpisane przez	Marcin Wiśniewski Główny Specjalista-samodzielne stanowisko pracy
Rodzaj certyfikatu	Certyfikat kwalifikowany podpisu elektronicznego

EZD 3.124.8.8.

Data wydruku: 03.12.2024

Autor wydruku: Chomiuk Monika (Specjalista)