

NOTATKA SŁUŻBOWA

dotyczy: ustalenia warunków dzierżawy nieruchomości rolnej niezabudowanej będącej w Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa, pochodzącej z byłego PR Wysoka, położonej w obrębie **Stankowo**, gmina Markusy, powiat elbląski

Podstawowe informacje o nieruchomości:

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

- działka nr **89/2** pow. **4,7515 ha**, KW Nr EL1E/00033640/1
- działka nr **90/2** pow. **0,0203 ha**, KW Nr EL1E/00033640/1
- działka nr **91/2** pow. **0,6000 ha**, KW Nr EL1E/00033640/1
- działka nr **92/2** pow. **0,6443 ha**, KW Nr EL1E/00033640/1
- działka nr **93** pow. **0,6958 ha**, KW Nr EL1E/00033640/1
- działka nr **95/3** pow. **1,1363 ha**, KW Nr EL1E/00033640/1

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi **7,8482 ha**, z czego:

- grunty orne (R): 5,8189 ha, w tym: RIVa – 5,2698 ha, RIVb - 0,5491 ha
- łąki trwałe (Ł): 1,7672 ha, w tym: ŁIII – 1,0394 ha, ŁIV – 0,4593 ha, ŁV – 0,2685 ha
- grunty pod rowami (W): 0,2621 ha – W
- w tym: 7,8482 ha użytków rolnych.

Opis nieruchomości:

Nieruchomość położona w odległości ok. 500m od zwartej zabudowy wsi Stankowo. Teren równinny, działki tworzą jeden zwarty kompleks gruntów. Nieruchomość nieużytkowana, stanowiąca ściernisko po zbiorach, w części porośnięta trzcinowiskiem oraz zakrzaczeniem oraz zadrzewieniem mogącym przedstawiać wartość użytkową. Przywrócenie nieruchomości do użytkowania rolniczego będzie leżało w gestii Dzierżawcy. Działki nr 95/3, 93, 89/2 posiadają pośredni dostęp do drogi publicznej poprzez drogi gminne wewnętrzne, wydzielone geodezyjnie lecz w części nieurządzone w terenie. Działki nr 92/2, 91/2, 90/2 nie posiadają dostępu do żadnej drogi (dostęp poprzez działkę nr 89/2). Stąd Dzierżawca własnym staraniem zapewni sobie dostęp do drogi publicznej. Najbliższe sąsiedztwo stanowią tereny użytkowane rolniczo oraz ciek wodny. Wg ewidencji gruntów i budynków występują rowy melioracyjne, jednakże w terenie częściowo niedrożne (podmokłości, trzcinowiska). Przez działkę nr 89/2 przebiega linia energetyczna i posadowione są słupy.

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 – 4dRO oraz w części kanał melioracji podstawowej - WW. Nie trwają prace dot. opracowania miejscowego planu lub zmiany 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 przylegają do drogi gminnej wewnętrznej. 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 i nie planuje zmiany przeznaczenia w Planie Ogólnym. Nieruchomość nie jest objęta Miejscowym Planem Odbudowy i nie leży w granicach SSE.

Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Zarząd Zlewni w Elblągu informuje, że na nieruchomości mogą występować śródlądowe wody płynące w stosunku, do których prawa właścicielskie wykonuje PGW Wody Polskie. Należy zastosować się do art. 232 ust. 1 Prawa wodnego – „zakazuje się *grodzenia nieruchomości przyległych do śródlądowych wód powierzchniowych (...) w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu, a także zakazywania lub uniemożliwiania przechodzenia przez ten obszar*”. Na działce nr 89/2, 92/2, 93, 95/3 występują rowy melioracyjne, oraz mogą występować nieinwentaryzowane urządzenia drenarskie, które w przypadku przerwania należy przywrócić do pierwotnego stanu ich funkcjonowania.

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.

Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska w Olsztynie informuje, że nieruchomość położona jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Jezioro Drużno, w stosunku do którego obowiązują zapisy rozporządzenia nr 25 Wojewody Warmińsko – Mazurskiego z dnia 23 kwietnia 2008r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Jeziora Drużno. Zakazy obowiązujące na OChK Jezioro Drużno reguluje §4 ww. rozporządzenia. Działka nr 89/2, 93, 95/3 położona jest w bezpośrednim sąsiedztwie Obszaru Chronionego Krajobrazu Rzeki Dzierzgoń, w stosunku do którego obowiązują zapisy rozporządzenia nr 34 Wojewody Warmińsko – Mazurskiego z dnia 23 kwietnia 2008r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Rzeki Dzierzgoń.

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

Panie Dyrektorze, w związku z powyższym, proponuję:

nieruchomość **przeznaczyć do dzierżawy** (I przetarg ustny ograniczony), na następujących warunkach:

- Wywoławcza wysokość rocznego czynszu dzierżawnego – **45,38 dt** pszenicy
- Minimalne postąpienie w licytacji – 3,00 dt pszenicy
- Wadium – 2.160,00 zł
- Okres dzierżawy – do **01.10.2036** roku, z możliwością przedłużenia na dalszy okres

Proszę o akceptację.

Akceptuję

**Z upoważnienia p.o. Dyrektora
Zastępcą Kierownika WFKiW
Marcin Wiśniewski**

/podpisano elektronicznie/

Sporządziła:

Monika

:homiuk

Potwierdzam zgodność wydruku z dokumentem wydanym w postaci elektronicznej:

Identyfikator dokumentu	325584.741526.689108
Nazwa dokumentu	Notatka - rozdysponowanie nieruchomości.pdf
Tytuł dokumentu	Notatka - rozdysponowanie nieruchomości
Sygnatura dokumentu	OLS.WGZ.GM.4243.520.2025.MC
Data dokumentu	18.09.2025 10:49:40
Skrót dokumentu	0DB5490C5807C9649463D11CAC82B876F0C7AF30
Wersja dokumentu	1.3
Data podpisu	18.09.2025
Sygnatariusz	Marcin Wiśniewski
Stanowisko	Zastępca Kierownika Wydziału
Rodzaj certyfikatu	Certyfikat kwalifikowany podpisu elektronicznego
	EZD 3.128.146.146.
Data wydruku:	29.09.2025 12:56:34
Autor wydruku:	Chomiuk Monika