



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy Olsztyn

OLS.WGZ.GM.4243.519.2025.MC.46

Elbląg, 2025-09-09

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.2025 poz. 826) podaje do publicznej wiadomości:

WYKAZ

nieruchomości rolnej wchodzącej w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa, po byłym PR Wysoka, położonej na terenie gminy Markusy, przeznaczonej do dzierżawy.

PRZEDMIOT DZIERŻAWY:

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

- działka nr **88/4** pow. **6,8658 ha**, KW Nr EL1E/00033640/1

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi **6,8658 ha**, z czego:

- grunty orne (R):	6,4579 ha, w tym: RIIb – 2,6500 ha, RIVa – 2,8767 ha, RIVb – 0,9312 ha
- łąki trwałe (Ł):	0,2679 ha – ŁIII
- pastwiska trwałe (Ps):	0,1400 ha – PsV
w tym:	6,8658 ha użytków rolnych.

Opis nieruchomości:

Nieruchomość położona w odległości ok. 500m od zwartej zabudowy wsi Stankowo. Teren równinny. Nieruchomość nieużytkowana, stanowiąca ściernisko po zbiorach, w części porośnięta zakrzaczeniem oraz zadrzewieniem mogącym przedstawiać wartość użytkową. Przywrócenie nieruchomości do użytkowania rolniczego będzie leżało w gestii Dzierżawcy. Działka posiada pośredni dostęp do drogi publicznej poprzez drogę gminną wewnętrzną, wydzieloną geodezyjnie lecz w części nieurządzoną w terenie. Stąd Dzierżawca własnym staraniem zapewni sobie dostęp do drogi publicznej. Najbliższe sąsiedztwo stanowią tereny użytkowane rolniczo oraz ciek wodny. Przez działkę 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.) działka przeznaczona jest jako teren rolny otwarty – 4dRO. 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. 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 umożliwiającą 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. Nieruchomość przylega do drogi gminnej wewnętrznej. Nie jest planowany przebieg dróg gminnych, bądź poszerzenie istniejących dróg przez przedmiotową nieruchomość 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 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 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 oraz w bezpośrednim sąsiedztwie 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.

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

**Wywoławcza wysokość czynszu dzierżawnego wynosi równowartość:
44,86 dt pszenicy rocznie**

(słownie: czterdzieści cztery decytony osiemdziesiąt sześć kilogramów)

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 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 30 września 2025 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:

Mon

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

JK

Potwierdzam zgodność wydruku z dokumentem wydanym w postaci elektronicznej:

Identyfikator dokumentu	325553.741983.689093
Nazwa dokumentu	Wykaz dzierżawa.pdf
Tytuł dokumentu	Wykaz dzierżawa
Sygnatura dokumentu	OLS.WGZ.GM.4243.519.2025.MC
Data dokumentu	18.09.2025 10:46:48
Skrót dokumentu	0C5F2B64E1C6D50F32384847CD950E4D7D0 CC0CE
Wersja dokumentu	1.3
Data podpisu	18.09.2025
Sygnatariusz	Marcin Wiśniewski
Stanowisko	Zastępcą Kierownika Wydziału
Rodzaj certyfikatu	Certyfikat kwalifikowany podpisu elektronicznego
	EZD 3.128.146.146.
Data wydruku:	29.09.2025 13:01:35
Autor wydruku:	Chomiuk Monika