



Krajowy Ośrodek  
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy we Wrocławiu

Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa  
ODDZIAŁ TERENOWY WE WROCŁAWIU  
54-610 Wrocław, ul. Mińska 60  
tel. 71/35-63-919, fax 71/357-90-97

termin publikacji od **13.09.2024 r. do 30.09.2024r.**

WRO.WKUZ.GZ.4243.269.2024.JW.1

Wrocław, dnia 03.09.2024 r.

### **Wykaz numer WRO.WKUZ.GZ.4243.269.2024.JW.1**

#### **Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa OT Wrocław**

działając na podstawie przepisów ustawy z dnia 10 lutego 2017 roku o Krajowym Ośrodku Wsparcia Rolnictwa, ustawy z dnia 10 lutego 2017 roku Przepisy wprowadzające ustawę o Krajowym Ośrodku Wsparcia Rolnictwa, ustawy z dnia 19 października 1991 roku o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa, ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 roku o kształtowaniu ustroju rolnego, podaje do publicznej wiadomości **WYKAZ nieruchomości przeznaczonych do dzierżawy** stanowiących Zasób Własności Rolnej Skarbu Państwa.

#### **Wykaz obejmuje:**

**Nieruchomość mieszana, zabudowana położona w granicach dz. nr 170, 192, 199, 200, 201, 203 AM-2, 268/7, 272, 522/1 AM-1 – obręb Witoszyce, dz. nr 168 AM-1 – obręb Polanowo, gmina Góra, powiat górowski, województwo dolnośląskie.**

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: **108,0964 ha** (użytki rolne 103,7956 ha) w tym:

- grunty orne **101,1241 ha**, w klasach: RIIIa – 4,0344 ha, RIIIb – 35,7974 ha, RIVa – 31,9395 ha, RIVb – 14,0844 ha, RV – 13,8171 ha, RVI – 1,4513 ha,
- grunty rolne zabudowane **2,4598 ha**, w klasie Br-PsIII,
- rowy **0,2117 ha**, w klasach: W-RIIIb – 0,0792 ha, W-RIVa – 0,1325 ha,
- grunty zadrzewione i zakrzewione **0,0908 ha**, w klasie Lz-RV,
- lasy **4,0321 ha**, w klasie LsIII,
- tereny rekreacyjno - wypoczynkowe Bz: **0,1779 ha**.

Powyższe informacje podajemy na podstawie danych z ewidencji gruntów, nieruchomość położona jest w I okręgu podatkowym.

Nieruchomość ma dostęp do drogi publicznej.

**W skład nieruchomości wchodzi następujące budynki, budowle i urządzenia:** budynek gorzelni dz. 192, baza paliw płynnych dz. 199, magazyn środków chemicznych dz. 192, magazyn zbożowy dz. 203, szopa dz. 203, kuźnia+rampa dz. 192, obora wydoj. z paszarnią i zlewnią dz. 192, obora dz. 192, budynek gospodarczy dz. 192, budynek wagowy (x2) dz. 192, budynek mieszkalny (x2) dz. 192, budynek mieszkalny dz. 203, komin gorzelni dz. 192, zbiornik bezodpływowy (x3) dz. 192, wodociąg zakładowy (ujęcie+sieć zewn.), wodociąg zakładowy (rur. z rur stalowych+studnia do hyd) dz. 192, sieć elektryczna dz. 192 i 203, drogi żwirowe+bitumiczne dz. 192, parking na maszyny utwardzony kamień nawierzchnia betonowa dz. 192, plac składowy utwardzony kamień nawierzchnia asfaltowa dz. 201, ulice i place dz. 192 i 203, mur przy ulicy i parku dz. 192 i 203, melioracje gruntów - rurowy otwarty dz. nr 199 i 200, melioracje gruntów ornych z zabud. rowów dz. 268/7, melioracje gruntów drenowanie dz. 522/1, ogrodzenie z siatki dz. 192, kocioł parowy do rozruchu gorzelni dz. 192, pompa ściekowa 80-NFT nr F.87108H19, kadź drożdżowa (x2) dz. 192, zbiornik spirytusowy (x2) dz. 192, zbiornik na wodę w gorzelni dz. 192, kadź fermentacyjna (x4) dz. 192, podnośnik łańcuchowy dz. 192, płuczka ziemniaków dz. 192, podnośnik ślimakowy dz. 192, zbiornik dz. 192, kadź fermentacyjna (x2) dz. 192, kadź zacierowa dz. 192, pompa zacieru odfermentow. dz. 192, kadź fermentacyjna dz. 192, waga wozowa dz. 192.

Dodatkowo w skład nieruchomości wchodzi parnik gorzelniany dz. 192 i zbiornik na wodę dz. 192.

**Na nieruchomości znajduje się drzewostan.**

**UWAGA:** Bez zgody Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa zabroniona jest wycinka drzewostanu.

**Dla nieruchomości prowadzona jest Księga Wieczysta nr LE1G/00082562/6 przez V WKW Sądu Rejonowego w Głogowie.**

**Dział III Prawa, Roszczenia i Ograniczenia zawiera wpis:** „ODPŁATNA I NA CZAS NIEOZNACZONY SŁUŻEBNOŚĆ PRZESYŁU NA RZECZ SPÓŁKI POD FIRMĄ ENEA OPERATOR SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ Z SIEDZIBĄ W POZNANIU (REGON 300455398 ), W ZAKRESIE KTÓREJ WYŻEJ WYMIENIONA SPÓŁKA LUB OSOBY DZIAŁAJĄCE W JEJ IMIENIU BĘDĄ UPRAWNIONE DO: **1) UTRZYMYWANIA POSADOWIONYCH:** **A) LINII NAPOWIETRZNEJ NN 0,4 KV TYPU ASXSN 4\*25, O DŁUGOŚCI 5,00 M; SZEROKOŚĆ PASA TECHNOLOGICZNEGO WYNOŚI 1,00 M (PO 0,5 M OD SKRAJNYCH PRZEWODÓW); POWIERZCHNIA PASA SŁUŻEBNOŚCI PRZESYŁU WYNOŚI 5,00 M<sup>2</sup>, B) LINII NAPOWIETRZNEJ NN 0,4 KV TYPU ASXSN 4\*25, O DŁUGOŚCI 4,50 M; SZEROKOŚĆ PASA TECHNOLOGICZNEGO WYNOŚI 1,00 M (PO 0,5 M OD SKRAJNYCH PRZEWODÓW); POWIERZCHNIA PASA SŁUŻEBNOŚCI PRZESYŁU WYNOŚI 5,00 M<sup>2</sup>, **2) CAŁODOBOWEGO SWOBODNEGO DOSTĘPU, W TYM DOJAZDU KAŻDYM SPRZĘTEM, DO NIERUCHOMOŚCI W CELU WYKONANIA NIEZBĘDNYCH ROBÓT ZWIĄZANYCH Z EKSPLOATACJĄ, KONSERWACJĄ, REMONTAMI, MODERNIZACJĄ, ROZBUDOWĄ, PRZEBUDOWĄ, ODBUDOWĄ, MONTAŻEM, ROZBIÓRKĄ, WYPROWADZANIEM NOWYCH OBWODÓW Z URZĄDZEŃ JUŻ ISTNIEJĄCYCH NIEZBĘDNYCH DO PROWADZENIA NIEZAKŁÓCONEJ DYSTRYBUCJI ENERGII ELEKTRYCZNEJ W PASIE USTANOWIONEJ SŁUŻEBNOŚCI PRZESYŁU, ORAZ USUWANIEM AWARII URZĄDZEŃ INFRASTRUKTURY ELEKTROENERGETYCZNEJ, W SZCZEGÓLNOŚCI WEJŚCIA OSÓB ORAZ WJAZDU NA TEREN NIERUCHOMOŚCI SPRZĘTU NIEZBĘDNEGO DO WYKONANIA WYŻEJ WYMIENIONYCH PRAC, **3) ŻĄDANIA OD WŁAŚCICIELA NIERUCHOMOŚCI ZNOSZENIA OGRANICZEŃ, POLEGAJĄCYCH NA POWSTRZYMYWANIU SIĘ OD UMIESZCZANIA NASADZEŃ I BUDOWLI TRWALE UNIEMOŻLIWIAJĄCYCH DOSTĘP ORAZ ZAGRAŻAJĄCYCH FUNKCJONOWANIU URZĄDZEŃ INFRASTRUKTURY ELEKTROENERGETYCZNEJ, ZGODNIE Z MAPĄ ILUSTRUJĄCĄ PRZEBIEG SŁUŻEBNOŚCI BĘDĄCĄ ZAŁĄCZNIKIEM NR 3 DO AKTU NOTARIALNEGO STANOWIĄCEGO PODSTAWĘ WPISU NINIEJSZEJ SŁUŻEBNOŚCI.**”****

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego gminy Góra - obwieszczenie Rady Miejskiej Góry nr 11/2013 z dnia 30 września 2013 r. w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Góra (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego z 2014 r., poz. 472), działki nr:

- **168 obręb Polanowo** położona jest na terenie oznaczonym symbolem **R – tereny rolnicze**.

Zgodnie ze zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Góra obręb Witoszyce - uchwała Rady Miejskiej w Górze nr XIV/128/19 z dnia 28 listopada 2019 r. (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego z 2019 r., poz. 7671), działki nr:

- **192, 203 obręb Witoszyce** położone są na terenie oznaczonym symbolem **RU – tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych**,

- **201 obręb Witoszyce** położone są na terenie oznaczonym symbolem **MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**,

- **170 obręb Witoszyce** położona jest na terenie oznaczonym symbolem **K – tereny kanalizacji**,

- **199 obręb Witoszyce** położone są na terenie oznaczonym symbolem **P/U – tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług**,

- **200, 272 obręb Witoszyce** położone są na terenie oznaczonym symbolem **R – tereny rolnicze**,

- **272** położona jest na terenie oznaczonym symbolem **WS – tereny wód powierzchniowych**,

- **268/7 obręb Witoszyce** położone są na terenie oznaczonym symbolem **R – tereny rolnicze** oraz symbolem **ZL – lasy**,

- **522/1 obręb Witoszyce** położone są na terenie oznaczonym symbolem **R – tereny rolnicze**.

Zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Góra - uchwała Rady Miejskiej Góry nr XVI/120/15 z dnia 27 listopada 2015 r., działki nr:

- **170, 200, 272, 522/1 obręb Witoszyce, 168 obręb Polanowo** położone są na terenie oznaczonym symbolem **R – obszary funkcjonalne rolnicze**,

- **268/7 obręb Witoszyce** położona jest na terenie oznaczonym symbolem **R – obszary funkcjonalne rolnicze** oraz symbolem **ZL – obszary funkcjonalne leśne**,

- **192, 201, 203 obręb Witoszyce** położone są na terenie oznaczonym symbolem **M – obszary funkcjonalne mieszkaniowe**,

- **199 obręb Witoszyce** położone są na terenie oznaczonym symbolem **P – obszary funkcjonalne aktywności gospodarczej**.

**UWAGA! Ponadto informujemy, że:**

1. Działki nr **192 i 203 obręb Witoszyce** zlokalizowane są w obszarze zespołu pałacowo-folwarcznego wpisanego do rejestru zabytków decyzją nr A/3625/1142 z dnia 08.04.1989 roku. W związku z tym teren ten, jak i jego poszczególne komponenty (budynki gospodarcze, podwórze folwarczne) podlegają ochronie konserwatorskiej na podstawie przepisów ustawy z dnia 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. z 2020 roku poz. 282 ze zm.).  
**Przyszły dzierżawca zobowiązany będzie** do użytkowania części wpisanej do rejestru zabytków zgodnie z przepisami w/w ustawy. Osoby przystępujące do przetargu powinny przedłożyć komisji przetargowej pozytywnie zaopiniowany przez Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków „program użytkowania i ochrony” części zabytkowej nieruchomości lub złożyć pisemne oświadczenie – zobowiązanie do przedłożenia zaopiniowanego pozytywnie programu przed podpisaniem umowy dzierżawy pod rygorem przepadku wadium. Program winien definiować aktualne problemy związane ze stanem zachowania zabytkowego zespołu pałacowo-folwarcznego oraz winien zawierać plan konkretnych działań na rzecz zachowania zabytku, jak również deklaracje przestrzegania przepisów prawnych z zakresu ochrony dóbr kultury.
2. Na dz. nr **199 obręb Witoszyce** zlokalizowane jest stanowisko archeologiczne nr 14/10/66-24 AZP, na dz. nr **200 obręb Witoszyce** zlokalizowane jest stanowisko archeologiczne nr 18/9/99-24 AZP, nr 24/11/66-24 AZP, na dz. nr **522/1 obręb Witoszyce** zlokalizowane są stanowiska archeologiczne nr 19/5/66-24 AZP i nr 15/8/66-24 AZP, na dz. nr **268/7 obręb Witoszyce** zlokalizowane są stanowiska archeologiczne nr 10/14/66-24 AZP, nr 12/18/66-24 AZP i 28/93/66-23 AZP. Stanowiska archeologiczne podlegają ochronie prawnej zgodnie z zapisami ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. 2020, poz. 282, ze zm.). Wobec powyższego przyszły dzierżawca będzie zobowiązany do przestrzegania przepisów w/w ustawy.
3. Działka nr **268/7 obręb Witoszyce** graniczy z ciekim Kalinówka. W skład działek nr **200 i 272 obręb Witoszyce** wchodzi rowy melioracyjne. Przyszły dzierżawca będzie zobowiązany do przestrzegania zapisów ustawy z dnia 20.07.2017r. Prawo Wodne (Dz. U. 2020 poz. 310 ze zm.)
4. Na dz. **192 obręb Witoszyce** znajdują się środki trwałe: „parnik gorzelniany” i „zbiornik na wodę” zewidencjonowane na koncie pozabilansowym ewidencji prowadzonej przez KOWR OT Wrocław. Czynsz dzierżawny nie jest naliczany od przedmiotowych środków trwałych.
5. Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa OT we Wrocławiu w dniu 22.03.2019 r. zawarł umowę z Inwestorem, której przedmiotem są roboty budowlane m.in. na dz. nr **522/1 obręb Witoszyce**, związane z budową urządzeń infrastruktury wodociągowej w postaci rurociągu PCV Dn 90 o długości 825 m. Po zakończeniu robót ustanowiona zostanie służebność przesyłu na rzecz właściciela urządzeń infrastruktury sieci wodociągowej, polegająca na obciążeniu nieruchomości prawem posadowienia i niczym niezagrożonego funkcjonowania urządzeń oraz prawem całodobowego swobodnego dostępu właściciela urządzeń i osób działających w jego imieniu, w tym dojazdu każdym sprzętem do tych urządzeń, w zakresie niezbędnym do dokonywania czynności eksploatacyjnych, konserwacji, remontów, modernizacji, przebudowy, odbudowy, montażu, rozbiórki oraz usuwania awarii. Przyszły dzierżawca zobowiązany będzie do wykonania zobowiązań wynikających z ustanowionej w przyszłości służebności w zakresie dotyczącym dzierżawionej nieruchomości, w tym do powstrzymania od umieszczania nasadzeń i budowli trwale uniemożliwiających dostęp oraz zagrażających funkcjonowaniu urządzeń.
6. Brak jest zawartych umów na dostawę mediów. Przyszły dzierżawca zobowiązany będzie własnym staraniem i na własny koszt do zawarcia nowych umów oraz założenia liczników;
7. **Stan zagospodarowania:** na dz. nr 192 i 203 obręb Witoszyce zlokalizowany jest ośrodek gospodarczy, dz. nr 170 obręb Witoszyce nieużytkowana. Pozostałe działki użytkowane rolniczo w 2019 roku.

Dzierżawca zobowiązany będzie do ponoszenia, oprócz czynszu dzierżawnego, wszelkich obciążeń publiczno-prawnych związanych z przedmiotem dzierżawy, a obciążających, zgodnie z obowiązującymi przepisami, właściciela lub posiadacza nieruchomości, w tym podatku od nieruchomości, podatku rolnego i leśnego, opłat melioracyjnych oraz innych obciążeń związanych z jego posiadaniem (m.in. ubezpieczenia budynków).

**Wywoławcza wysokość rocznego czynszu dzierżawnego wynosi:**

**637,00 dt pszenicy,**

**w tym:**

- 613,00 dt pszenicy za grunty,

- 24,00 dt pszenicy za budynki, budowle i urządzenia.



Czynsz dzierżawny nie jest naliczany od następujących obiektów: budynek gorzelniany dz. 192, baza paliw płynnych dz. 199, magazyn środków chemicznych dz. 192, magazyn zbożowy dz. 203, szopa dz. 203, kuźnia+rampa dz. 192, obora wydoj. z paszarnią i zlewnią dz. 192, obora dz. 192, budynek gospodarczy dz. 192, budynek wagowy (x2) dz. 192, budynek mieszkalny (x2) dz. 192, budynek mieszkalny dz. 203, komin gorzelniany dz. 192, zbiornik bezodpływowy (x3) dz. 192, wodociąg zakładowy (ujęcie+sieć zewn.), wodociąg zakładowy (rur. z rur stalowych+studnia do hyd) dz. 192, sieć elektryczna dz. 192 i 203, drogi żwirowe+bitumiczne dz. 192, parking na maszyny utwardzony kamień nawierzchnia betonowa dz. 192, plac składowy utwardzony kamień nawierzchnia asfaltowa dz. 201, ulice i place dz. 192 i 203, mur przy ulicy i parku dz. 192 i 203, ogrodzenie z siatki dz. 192, kocioł parowy do rozruchu gorzelniany dz. 192, pompa ściekowa 80-NFT nr F.87108H19, kadź drożdżowa (x2) dz. 192, zbiornik spirytusowy (x2) dz. 192, zbiornik na wodę w gorzelnii dz. 192, kadź fermentacyjna (x4) dz. 192, podnośnik łańcuchowy dz. 192, płuczka ziemniaków dz. 192, podnośnik ślimakowy dz. 192, zbiornik dz. 192, kadź fermentacyjna (x2) dz. 192, kadź zacierowa dz. 192, pompa zacieru odfermentow. dz. 192, kadź fermentacyjna dz. 192, waga wozowa dz. 192 oraz parnik gorzelniany dz. 192 i zbiornik na wodę dz. 192.

Przyszły dzierżawca zobowiązany będzie do ponoszenia kosztów ewentualnego ubezpieczenia tych obiektów i obciążeń publiczno-prawnych, a także kosztów ich zabezpieczenia i dozoru.

**UWAGA!** W odniesieniu do wydzierżawianych nieruchomości o przeznaczeniu w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego lub studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy na cele inne niż rolne, w tym zgłoszonych do KZN lub znajdujących się w specjalnej strefie ekonomicznej, również tych, których przeznaczenie zmieni się na inne niż rolne w trakcie trwania umowy dzierżawy, KOWR zastrzega możliwość wcześniejszego rozwiązania umowy, w całości lub w części, w stosunku do części innych niż rolne nieruchomości. Wyłączenie gruntów nastąpi w terminie wskazanym przez Wydzierżawiającego w pisemnym wezwaniu do wydania, nie później jednak niż po zebraniu plodów rolnych i zakończeniu bieżącego okresu agrotechnicznego.

Nieruchomości będą wydzierżawione w drodze przetargu. Termin, miejsce i warunki przetargu zostaną podane do publicznej wiadomości w odrębnym ogłoszeniu.

Niniejszy wykaz zostanie podany do publicznej wiadomości w terminie od **13.09.2024** roku do **30.09.2024** roku w sposób zwyczajowo przyjęty w **Urzędzie Miasta i Gminy Góra, Dolnośląskiej Izbie Rolniczej we Wrocławiu, OT KOWR we Wrocławiu**, na stronie internetowej [www.kowr.gov.pl](http://www.kowr.gov.pl) oraz na stronie podmiotowej **Biuletynu Informacji Publicznej KOWR (BIP)**. Niniejszy wykaz zostanie również dodatkowo przesłany do sołectw wsi Witoszyce i Polanowo.

Dodatkowo skrót informacji o zamiarze dzierżawy nieruchomości zostanie opublikowany w dzienniku **Gazeta Wroclawska**, w dniu **13.09.2024** roku.

**Z informacjami o przedmiocie dzierżawy można się zapoznać w siedzibie Oddziału Terenowego KOWR we Wrocławiu (54-610 Wrocław, ul. Mińska nr 60), tel. 71-35-63-919 wew. 618**

DYREKTOR ODDZIAŁU  
*Kazimierz Matkowski*