



Krajowy Ośrodek  
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy we Wrocławiu  
WRO.WKUZ.GZ.4243.365.2024.MD1.7

termin publikacji **od 23.12.2024 r. do 07.01.2025 r.**

Wrocław, dnia 17.12.2024 r.

**Wykaz numer WRO.WKUZ.GZ.4243.365.2024.MD1.7**

**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 nierolną, zabudowaną** położoną w: obrębie **Mieczków**, gmina **Kostomłoty**, powiat średzki, województwo dolnośląskie, **dz. 81**.

Łączna powierzchnia nieruchomości wynosi **0,89 ha** (użytki rolne 0,89 ha) z czego:

- **Grunty orne o pow. 0,16 ha**, całość w klasie RIIIa;
- **Trwałe użytki zielone o pow. 0,09 ha**, całość w klasie PsIII;
- **Grunty rolne zabudowane o pow. 0,64 ha**, całość w klasie Br-PsIII.

**W skład nieruchomości wchodzi następujące budynki i budowle:**

- Suszarnia zielonek nr inw. 20457/266/102,
- Magazyn suszu nr inw. 20430/267/131,
- Budynek gospodarczy nr inw. 108/001718,
- Budynek mieszkalny nr inw. 20369/50-269-16,
- Sieć energetyczna nr inw. 20221/273/261,
- Przyłącze wodociągowe do suszarni zielonek nr inw. 211/000798,
- Przyłącze wodociągowe do budynku mieszkalnego nr inw. 211/000799,
- Plac z kostki nr inw. 20244/271/243,
- Ogrodzenie nr inw. 20238/272/298,
- Magazyn zboża nr inw. 20216/300/596,
- Waga samochodowa nr inw. 20219/283/660.

Powierzchnia w hektarach przeliczeniowych 0,3765 ha.

*Powyższe informacje podajemy na podstawie danych z ewidencji gruntów.*

**UWAGA:** przyszły dzierżawca zostanie zobowiązany w umowie do ponoszenia kosztów ewentualnego ubezpieczenia obiektów znajdujących się na działce, obciążeń publiczno-prawnych, a także kosztów ich zabezpieczenia i dozoru.

**UWAGA:** bez zgody KOWR zabroniona jest wycinka drzewostanu.

**Dla nieruchomości jest prowadzona Księga Wieczysta o numerze WR1S/00056633/0 przez Sąd Rejonowy w Środzie Śląskiej.**

**W dziale III KW wpisane zostało ograniczone prawo rzeczowe w postaci:** ustanowionej na czas nieoznaczony odpłatnej służebności przesyłu, w zakresie której spółka pod firmą Tauron Dystrybucja Spółka Akcyjna z siedzibą w Krakowie lub osoby działające w jej imieniu będą uprawnione do:

1) utrzymania posadowionych urządzeń elektroenergetycznych, w tym:

54-610 Wrocław ul. Mińska 60, 71 35 63 919, [www.gov.pl/kowr](http://www.gov.pl/kowr)

- a) linii napowietrznej nn o długości 42,00 m; o szerokości pasa służebności 1,00 m (0,50 m po obu stronach),
  - b) linii kablowej nn o długości 15,00 m; o szerokości pasa służebności 1,00 m (0,50 m po obu stronach),
  - c) słupa betonowego typu zn o wymiarach 0,17 m x 0,25 m; o powierzchni służebności powiększonej o 0,50 m<sup>2</sup> od obrysu słupa,
  - d) słupa betonowego typu e o średnicy 0,309 m; o powierzchni służebności w formie kwadratu o boku 1,309 m,
- 2) całodobowego swobodnego dostępu, w tym dojazdu każdym sprzętem, do nieruchomości i posadowionych na niej urządzeń elektroenergetycznych w celu wykonania niezbędnych robót związanych z eksploatacją, konserwacją, remontami, modernizacją, przebudową, odbudową, montażem, rozbiórką oraz usuwaniem awarii urządzeń elektroenergetycznych, w szczególności polegającej na prawie wejścia osób oraz wjazdu na teren nieruchomości sprzętu niezbędnego do wykonania wyżej wymienionych prac oraz wykonania ewentualnej przebudowy obiektów kolidujących z urządzeniami elektroenergetycznymi lub krzyżujących się z nimi, a przebiegających w granicach nieruchomości,
- 3) żądania od właściciela nieruchomości znoszenia ograniczeń polegających na powstrzymaniu się od umieszczenia nasadzeń i budowli trwale uniemożliwiających dostęp oraz zagrażających funkcjonowaniu urządzeń elektroenergetycznych, zgodnie z mapą z uwidocznioną służebnością przesyłu, stanowiącą załącznik do aktu notarialnego.

**Wywoławcza wysokość rocznego czynszu dzierżawnego wynosi: 70,00 dt pszenicy,  
w tym za środki trwałe 67,50 dt pszenicy.**

### **Zagospodarowanie przestrzenne:**

Dla nieruchomości obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kostomłoty dla obszaru położonego w obrębie Mieczków uchwalonego Uchwałą Rady Gminy Kostomłoty nr XLVI/285/18 z dnia 31.01.2018 r. (Dz. U. Woj. Doln. z dnia 12.02.2019 r., poz. 687), według którego działka nr 81 położona jest na terenach usług i produkcji, składów, magazynów, obsługi rolnictwa [1.U/P] – ponadto, działka położona jest w strefach „OW i „B” ochrony konserwatorskiej.

Działka nie znajduje się na obszarze wyznaczającym obszar zdegradowany i obszar rewitalizacji, a także Specjalną Strefę Rewitalizacji – z uwagi na brak takiej strefy. Na przedmiotowym obszarze nie planuje się przebiegu lub modernizacji inwestycji drogowych o znaczeniu lokalnym lub ponadlokalnym lub innych inwestycji celu publicznego. Dla przedmiotowej działki nie wydano decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Gmina podjęła uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia planu ogólnego – na tym etapie nie można określić, czy nastąpi zmiana przeznaczenia nieruchomości oraz brak możliwości określenia lokalizacji elektrowni wiatrowych.

Według pisma PGW Wody Polskie przedmiotowa działka graniczy z rowem melioracyjnym R-H3.

Według pisma Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków we Wrocławiu działka nr 81 zlokalizowana jest na terenie historycznego układu ruralistycznego i zabytkowego zespołu budowlanego, ujętego w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków, a także podlega ochronie na podstawie mpzp, w związku z czym obowiązują ograniczenia w zakresie zagospodarowania terenu oraz ewentualnej nowej zabudowy.

### **Stan zagospodarowania:**

Działka użytkowana rolniczo przez obecnego posiadacza gruntów, który użytkuje nieruchomość na postawie porozumienia i jest zobowiązany wydać nieruchomość po zbiorach w 2024 r. Zawarcie umowy dzierżawy i wydanie nieruchomości przyszłemu dzierżawcy wyłonionemu w drodze przetargu, nastąpi niezwłocznie po przejściu gruntów od obecnego posiadacza do Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa.

Nieruchomość będzie wydzierżawiona 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 **23.12.2024 roku do 07.01.2025 roku**, w sposób zwyczajowo przyjęty: w **Urzędzie Gminy w Kostomłotach, Dolnośląskiej Izbie Rolniczej we Wrocławiu, OT KOWR we Wrocławiu**, na stronie internetowej [www.gov.pl/kowr](http://www.gov.pl/kowr) oraz stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej KOWR (BIP). Dodatkowo wykaz zostanie przesłany do **sołectwa wsi Mieczków**.

Sprawę prowadzi: *Marta Dolak tel. 797 604 694, [marta.dolak@kowr.gov.pl](mailto:marta.dolak@kowr.gov.pl)*