



termin publikacji **od 03.12.2025 r. – 18.12.2025 r.**

Świdnica, dnia 25.11.2025 r.

WRO.WKUZ.SW.4243.250.2025.MP1.2

Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa OT Wrocław

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

Wykaz obejmuje:

Nieruchomość nierolną, niezabudowaną, położoną w obrębie **Żarów**, miasto Żarów, powiat świdnicki, województwo dolnośląskie, obejmującą **część B** o powierzchni 3,3938 ha **działki nr 5/10** (całkowita powierzchnia działki wynosi 6,2158 ha) oraz działki **nr 5/6, 5/7, 5/8, 5/9, 5/14, 5/15**.

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: **10,5515 ha** (w tym: użytki rolne 10,5515 ha), z czego:

- **grunty orne 10,5228 ha**, w klasach: *RIIIa – 0,4127 ha, RIIIb – 6,9387 ha, RIVa – 3,1714 ha*,
- **grunty rolne zabudowane 0,0287 ha**, w klasach: *Br-RIIIa – 0,0012 ha, Br-RIIIb – 0,0275 ha*.

Powyższe informacje podajemy na podstawie danych z ewidencji gruntów oraz obliczeń dotyczących umownego podziału działki nr 5/10. Przebieg umownego podziału działki nr 5/10 do korzystania został przedstawiony na mapie załączonej do niniejszego wykazu.

Nieruchomość położona jest w I okręgu podatkowym.

Nieruchomość posiada dostęp do drogi publicznej wydzielonej geodezyjnie.

Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta nr SW1S/00089596/7 przez V Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Świdnicy.

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Żarowa, zatwierdzonym uchwałą nr XXV/155/2004 Rady Miejskiej w Żarowie z dnia 01.07.2004 r., działki w obrębie Żarów oznaczone są symbolami:

- **nr 5/6 - C.25MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (100%).** Linie zabudowy: nieprzekraczalne; obowiązujące.
- **nr 5/7 - 4KD-L1/2 (97%), 6KD-L1/2 (2%) – tereny komunikacji samochodowej - ulice klasy lokalnej, KD-D1/2 – tereny komunikacji samochodowej – ulice klasy dojazdowej (1%), C.25MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (<1%).**
- **nr 5/8 - C.45MN/MW – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej (100%), 4KD-L1/2 – tereny komunikacji samochodowej - ulice klasy lokalnej (<1%).** Strefy ochronne związane z infrastrukturą techniczną napowietrznych linii energetycznych (1%). Linie zabudowy: obowiązujące. Strefy ochronne związane z infrastrukturą techniczną napowietrznych linii energetycznych.
- **nr 5/9 - KD-D1/2 – tereny komunikacji samochodowej – ulice klasy dojazdowej (99%), C.45MN/MW – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej (1%), C.46MN/MW/p – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej, tereny przeznaczone pod inwestycje celu publicznego (<1%).** Strefy ochronne związane z infrastrukturą techniczną napowietrznych linii energetycznych (11%). Strefy ochronne związane z infrastrukturą techniczną napowietrznych linii energetycznych.
- **nr 5/10 - C.46MN/MW/p – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej, tereny przeznaczone pod inwestycje celu publicznego (100%), KD-D1/2 – tereny komunikacji samochodowej – ulice klasy dojazdowej (<1%).** Strefy ochronne związane z infrastrukturą techniczną napowietrznych linii energetycznych (9%). Linie zabudowy: obowiązujące. Strefy ochronne związane z infrastrukturą techniczną napowietrznych linii energetycznych.

- **nr 5/14 - KD-D1/2 – tereny komunikacji samochodowej – ulice klasy dojazdowej (100%).**
- **nr 5/15 - C.24MW - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (100%).** Linie zabudowy: obowiązujące.

Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żarów, zatwierdzonym Uchwałą nr XXIV/183/2020 Rady Miejskiej w Żarowie z dnia 19.11.2020 r., działki w obrębie Żarów oznaczone są symbolami:

- **nr 5/6, 5/15 - MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (100%).
- **nr 5/7 - MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (82%), **M** – tereny zabudowy wielofunkcyjnej o charakterze miejskim (18%).
- **nr 5/8, 5/9 - M** – tereny zabudowy wielofunkcyjnej o charakterze miejskim (100%), *Inne linie elektroenergetyczne.*
- **nr 5/10 - M** – tereny zabudowy wielofunkcyjnej o charakterze miejskim (95%), **U** – tereny usług (5%). *Inne linie elektroenergetyczne. Linia energetyczna przesyłowa wysokiego napięcia WN 110kV.*
- **nr 5/14 - MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (89%), *drogi inne (11%).*

Dodatkowe informacje dla ww. działek: granice obszarów, na których dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW – pochodzącą z promieniowania słonecznego oraz wnętrza ziemi (100%).

Uwagi:

- Na części działki nr 5/14 o powierzchni 0,0408 ha znajduje się utwardzony parking (od tej części działki nie jest naliczony czynsz dzierżawny).
Wobec powyższego, Dzierżawca nie wystąpi, ani nie będzie występował w przyszłości z żadnymi roszczeniami wobec Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa z tego tytułu.
- W Dziale III księgi wieczystej nr SW1S/00089596/7 wpisane jest **ograniczone prawo rzeczowe - służebność przesyłu**, odpłatna, ustanowiona na czas nieoznaczony, na rzecz spółki pod firmą: **Tauron Dystrybucja Spółka Akcyjna z/s w Krakowie**, w zakresie której ww. Spółka lub osoby działające w jej imieniu będą uprawnione do:
 - 1) utrzymywania posadowionych urządzeń elektroenergetycznych w postaci:
 - a) linii napowietrznej sieci wn 110 kv S-285, której długość na przedmiotowej działce gruntu wynosi 304,00 m, o szerokości pasa służebności wynoszącej 10,00 m (po 5,00 m po każdej stronie),
 - b) słupa linii napowietrznej wn narożnego nr X-2/5 o podstawie 2,80 x 2,80 m, o powierzchni służebności 14,44 m² (powiększonej o 0,5 m od obrysu słupa),
 - 2) całodobowego swobodnego dostępu, w tym dojazdu każdym sprzętem, do nieruchomości w celu wykonania niezbędnych robót związanych z eksploatacją, konserwacją, remontami, modernizacją, przebudową, odbudową, montażem, rozbiórką oraz usuwaniem awarii urządzeń elektroenergetycznych, w szczególności 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 umieszczania nasadzeń i budowli trwale uniemożliwiających dostęp oraz zagrażających funkcjonowaniu urządzeń elektroenergetycznych.
 Dzierżawca zobowiązany będzie udostępniać nieruchomość w powyższym zakresie i nie będzie z tego tytułu występował z roszczeniami wobec KOWR.
- Ww. działki znajdują się w granicach administracyjnych miasta Żarowa, w tym zgłoszone są do Krajowego Zasobu Nieruchomości, tj. wykazu prowadzonego przez KOWR na podstawie art. 10 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. o Krajowym Zasobie Nieruchomości (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 834).
- W odniesieniu do wydzierżawianej nieruchomości o przeznaczeniu w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego lub studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy lub planie ogólnym na cele inne niż rolne, w tym zgłoszonych do KZN lub znajdujących się w specjalnej strefie ekonomicznej, również tych, których przeznaczenie zmieni się na cele inne niż rolne w trakcie trwania umowy dzierżawy, **KOWR zastrzega możliwość wcześniejszego rozwiązania umowy**, w całości lub w części, w stosunku do części innej niż rolna 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.

- Dzierżawca zobowiązany będzie do złożenia w dniu podpisania umowy dzierżawy **nieodwołalnego i niewygasającego z chwilą jego śmierci pełnomocnictwa do jednostronnego wyłączenia i przejęcia nieruchomości**, które w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego lub studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy przeznaczone są na cele inne niż rolne, w tym zgłoszone do KZN lub znajdujące się w specjalnej strefie ekonomicznej, również tych, których przeznaczenie zmieni się na inne niż rolne w trakcie trwania umowy dzierżawy. Ponadto, Dzierżawca zobowiązany będzie do niewykonywania na wyłączonych gruntach żadnych dodatkowych czynności i prac z wyjątkiem tych, które będą niezbędne do zebrania pożytków naturalnych, a w przypadku dokonania nakładów Wydzierżawiający nie będzie zobowiązany do zwrotu poniesionych nakładów oraz nie będzie ponosił odpowiedzialności za szkody poniesione przez Dzierżawcę.
- Dzierżawca zobowiązany będzie do ponoszenia, oprócz czynszu dzierżawnego, wszelkich obciążeń publicznoprawnych 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.

Stan zagospodarowania nieruchomości: ściernisko po zbożu.

Na działce nr 5/8 znajduje się fundament po zlikwidowanym słupie linii średniego napięcia. Przez działkę nr 5/9 przechodzi napowietrzna linia energetyczna średniego napięcia. Nad działką nr 5/10 w części B przechodzi napowietrzna linia energetyczna średniego napięcia wraz z posadowionym słupem. Na działce nr 5/14 występują zakrzewienia i wysoka trawa, na powierzchni 0,0408 ha działka użytkowana jest jako parking. Działka nr 5/15 w części jest zakrzewiona i zachwaszczona.

Wywoławcza wysokość rocznego czynszu dzierżawnego wynosi: 77,20 dt pszenicy

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 dnia **03.12.2025 r.** do dnia **18.12.2025 r.**, w sposób zwyczajowo przyjęty w: **Urzędzie Miejskim w Żarowie, Dolnośląskiej Izbie Rolniczej we Wrocławiu, OT KOWR we Wrocławiu, Sekcji Zamiejscowej KOWR w Świdnicy**, na stronie internetowej: www.gov.pl/web/kowr oraz na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej KOWR (BIP).

Z informacjami o przedmiocie dzierżawy można zapoznać się w Sekcji Zamiejscowej KOWR w Świdnicy, ul. Kliczkowska 28, tel. 71 35 63 919.