

Wykaz numer WRO.WKUZ.RA.4243.626.2025.RC1.2

Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa OT Wrocław

działając na podstawie przepisów ustawy z dnia 10 lutego 2017 roku o Krajowym Ośrodku Wsparcia Rolnictwa (jednolity tekst - Dz. U. z 2025 roku poz. 294), ustawy z dnia 10 lutego 2017 roku Przepisy wprowadzające ustawę o Krajowym Ośrodku Wsparcia Rolnictwa (Dz. U. z 2017 roku poz. 624 ze zm.), ustawy z dnia 19 października 1991 roku o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (jednolity tekst - Dz. U. z 2025 roku, poz. 826), ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 roku o kształtowaniu ustroju rolnego (tekst jednolity - Dz. U. z 2024 roku, poz. ze zm.) podaje do publicznej wiadomości **WYKAZ nieruchomości przeznaczonych do dzierżawy** stanowiących Zasób Własności Rolnej Skarbu Państwa.

Wykaz obejmuje:

Nieruchomość niezabudowaną położoną w obrębie **Bogatynia I gmina Bogatynia, powiat zgorzelecki, województwo dolnośląskie, obejmującą działki nr 4, 6, 7, 9 AM-8, 7, 8, 9, 11 AM-13, 1 AM-12.**

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: **22,2388 ha** (użytki rolne 21,7355 ha) z czego:

- Grunty orne **16,2786 ha** w klasie *RIVa - 1,0808 ha, RIVb - 3,3313 ha, RV - 11,8665 ha,*
- Łąki trwałe **5,3019 ha** w klasie *ŁIII - 0,1611 ha, ŁIV - 4,8643 ha, ŁV - 0,2765 ha,*
- Pastwisko trwałe **0,1550 ha** w klasie *PsIV - 0,1550 ha,*
- Pozostałe grunty **0,5033 ha** w klasie *LsIV - 0,4748 ha, N - 0,0285 ha.*

Powyższe informacje podajemy na podstawie danych z ewidencji gruntów.

NIERUCHOMOŚĆ POŁOŻONA W II OBREBIE PODATKOWYM.

Powierzchnia nieruchomości w hektarach przeliczeniowych wynosi 21,7355 ha.

STAN ZAGOSPODAROWANIA:

Nieruchomość nieużytkowana rolniczo, porośnięta starą trawą i chwastami, na działkach występują zakrzaczenia i drzewostan liściasty zróżnicowany wiekowo i gatunkowo oraz las. Dojazd do nieruchomości drogą o nawierzchni gruntowej.

Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta nr **JG1Z/00046610/4** przez Sąd Rejonowy w Zgorzelcu.

Zgodnie z treścią **Uchwały nr XLVIII/347/2002 Rady Gminy i Miasta w Bogatyni z dnia 05.08.2002r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Bogatynia**, opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego nr 218 poz. 3000 z 16.10.2002r., **działka nr 8 AM-13** przeznaczona jest w części na tereny gruntów rolnych oznaczone na rysunku planu symbolem **RP1** oraz w części na tereny lasów ochronnych i zadrzewień oznaczone na rysunku planu symbolem **RL** oraz **działki nr 6, 7, 9 AM-8, 7, 9, 11 AM-13, 1 AM-12** przeznaczone są w części na tereny gruntów rolnych oznaczone na rysunku planu symbolem **RP1**, **działka nr 4 AM-8** przeznaczona jest w części na tereny gruntów rolnych oznaczone **RP1**, w części na tereny łąk i pastwisk oraz zadrzewień i zakrzewień oznaczone **RZ**, w części na tereny dróg i ulic publicznych (z oznaczeniem klasy technicznej i nr drogi) oznaczone **KG3.2**, w części na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o skoncentrowanych układach zabudowy oznaczone **MN5**. **Dodatkowe informacje:** Dla działki nr 4 AM-8

oznaczono granice obszarów ograniczonego użytkowania - tereny stref uciążliwości(orientacyjne) – dla obiektów infrastruktury technicznej, zarezerwowano teren dla przebiegu docelowej trasy kolejki wąskotorowej oraz istnieje linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110kV. Dla działki nr 7, 8, 9, 11 AM-13 oznaczono granice terenów stref ochrony pośredniej ujęć wody i urządzeń zaopatrzenia w wodę.

Zgodnie z **Uchwałą nr VII/49/24** Rady Miejskiej w Bogatyni z dnia 29 sierpnia 2024r. w sprawie obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Bogatynia-oznaczone są symbolami **R/ZL** dla działki o numerze ewidencyjnym **8 AM-13** położonej Bogatynia I natomiast dla działek o numerze ewidencyjnym **6, 7, 9 AM-8 , 7, 9, 11 AM-13** oznaczona symbolem **R** , dla działki o numerze **4 AM-8** oznaczona symbolem **R, ZP, [G], M1** obowiązują następujące funkcje, wg. oznaczenia **R** - tereny rolnicze, **ZL** – tereny lasów, **[G]** – obszar dla przebudowy drogi do parametrów klasy głównej. **Dodatkowe informacje:** Dla działki nr 6, 7 AM-8, 8 AM-13 oznaczono tereny cenne przyrodniczo, do pełnienia funkcji przyrodniczych. Dla działki nr 4 AM-8 oznaczono obszar terenów cennych przyrodniczo ze wskazaniem do pełnienia funkcji przyrodniczych, przebiegu linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia (przesyłowe i dystrybucyjne) z pasami technologicznymi dla jednotorowej 400kV, dwutorowej 220kV, 110kV, linii kablowej, obszaru terenów ekspansji układu osadniczego, przebiegu linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia (przesyłowe i dystrybucyjne) z pasami technologicznymi 110kV, oznaczono udokumentowane stanowiska archeologiczne.

Według informacji uzyskanej z Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie działki nr **4, 7 AM-8, 7, 9, 11 AM-13** obręb **Bogatynia I** są zdrenowane, działka nr **8 AM-13** jest częściowo w obszarze zdrenowanym a przez działki nr **6, 9 AM-8** przebiega rowów melioracyjnych oraz obszar zdrenowany. W związku z zamiarem rozdysponowania nieruchomości, w skład których wchodzi rowy melioracyjne, które przylegają do rowów melioracyjnych lub na terenie których znajduje się sieć drenarska, należy brać pod uwagę art. 205 ustawy z dnia 20 lipca 2017r. Prawo wodne (tj. Dz. U. z 2023r., poz.1478 ze zm), utrzymywanie urządzeń melioracji wodnych należy do zainteresowanych właścicieli gruntów, a jeżeli urządzenia te są objęte działalnością spółki wodnej działającej na terenie gminy lub związku spółek wodnych, w którym jest zrzeszona spółka wodna działająca na terenie gminy – do tej spółki lub tego związku spółek wodnych. Obowiązek ten obejmuje eksploatację, konserwację oraz remont w celu zachowania funkcji urządzeń wodnych. Ponadto zgodnie z art.199 ust.1 ustawy z dnia 20 lipca 2017r. Prawa wodnego wykonywanie urządzeń melioracji wodnych należy do właścicieli gruntów. W przypadku konieczności wykonania urządzeń wodnych jak również urządzeń melioracji wodnych (w tym ich odbudowy, rozbudowy, przebudowy lub rozbudowy, przebudowy lub rozbudowy tych urządzeń) stosownie do art. 389 pkt.6 ustawy z dnia 20 lipca 2017r. Prawo wodne, wymagane jest uzyskanie pozwolenia wodnoprawnego. W związku z zamiarem rozdysponowania powyższej nieruchomości przylegającej bezpośrednio do powierzchniowych wód płynących należy wziąć pod uwagę art. 232 ustawy Prawo Wodne (Dz. U. z 2023r. poz.1478 ze zm.), który zabrania groduzenia nieruchomości przyległych do publicznych wód śródlądowych powierzchniowych w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu oraz zakazywania lub uniemożliwiania przechodzenia przez ten obszar.

Bez zgody Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa zabroniona jest wycinka drzewostanu.

Wywoławcza wysokość rocznego czynszu dzierżawnego wynosi: 62,10 dt pszenicy

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.

W/w 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 05.12.2025 r. do 19.12.2025 r. w sposób zwyczajowo przyjęty, w Urzędzie Miasta i Gminy Bogatynia,

Dolnośląskiej Izby Rolniczej we Wrocławiu, OT KOWR we Wrocławiu, Sekcji Zamiejscowej w Rakowicach Wielkich oraz na stronie internetowej www.kowr.gov.pl oraz na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej KOWR (BIP). Niniejszy wykaz zostanie przesłany do urzędu miasta **Bogatynia** w celu publikacji.

Z informacjami o przedmiocie dzierżawy można się zapoznać w siedzibie Sekcji Zamiejscowej w Rakowicach Wielkich, Rakowice Wielkie 15, 59-600 Lwówek Śląski, tel. 71 35 63 919 kom. 797 185 733.

Z upoważnienia Dyrektora Oddziału
Terenowego KOWR we Wrocławiu
Kierownik SZ w Rakowicach Wielkich
Rafał Politał
(podpisano elektronicznie)

(dokument wydano w postaci elektronicznej i podpisano bezpiecznym podpisem elektronicznym weryfikowanym przy pomocy ważnego kwalifikowanego certyfikatu)