



Wykaz numer WRO.WKUZ.GZ.4243.114.2024.AGG.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:

I. Nieruchomość gruntowa, zabudowana położona w granicach: dz. nr 668/2 AM-1, dz. nr 681/12, 681/14, 681/15, 681/16, 257/1 AM-2 oraz dz. nr 672/2 AM-3 obręb Rzeczyca, gmina Grębocice, powiat polkowicki, województwo dolnośląskie,

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: **127,8605 ha** (użytki rolne 123,1324 ha) w tym:

- grunty orne **114,0393 ha** w klasach: RIIIb – 6,2491 ha, RIVa – 64,3921 ha, RIVb- 25,1174 ha, RV- 8,1607 ha, RVI- 10,1200 ha;
- łąki **1,4900 ha**, w klasie ŁIII;
- pastwiska (PsIV) **2,1750 ha** w klasie PsIV;
- grunty rolne zabudowane **5,0480 ha**, w klasach: Br-RIIIb-1,7140 ha, Br-RIVa-0,2340 ha, Br-PsIV-3,0400 ha, Br-ŁIII- 0,0600 ha;
- grunty zadrzewione i zakrzewione **4,1781 ha**, w klasach: Lz-2,9275 ha, Lzr-PsIV- 1,2506 ha;
- rowy **0,3801 ha**, w klasach: W-0,2596 ha, W-RIVa- 0,0369 ha, W-PsIV-0,0836 ha;
- nieużytki (N) **0,5500 ha**,

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

Na nieruchomości znajduje się drzewostan.

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

W skład nieruchomości wchodzi następujące budynki i budowle i urządzenia:

- DZ. NR 681/12: SILOS NA KISZONKĘ 2-KANAŁOWY WRAZ Z DROGAMI PRZEJAZDOWYMI NR INW. 2544/032/202,
- DZ. NR 672/2: DRENY NR INW. 2566/002/010,
- DZ. 681/15: GARAŻ NA CIĄGNIKI NR INW. 2580/016/115, ZBIORNIK ŻEL-BET V-30 M3 NR INW. 2540/024/223, ZBIORNIK PALIWA 3 TYS. L (2 SZT) NR INW. 2803/026/221, STACJA PALIW WRAZ Z OGRODZENIEM I 2 SZT. DYSTYBUTORÓW NR INW. 104/000265, ŚWIETLICA NR INW. 2563/002/145, CHLEWIK I WC NR INW. 2559/022/181, CHLEWIA MACIOR NR INW. 2581/017/182, OBORA KRÓW NA 120 STAN. NR INW. 2582/019/182, KUŹNIA – STOLARNIA NR INW. 2583/021/180, SZOPA NA MASZYNY 5 STAN. NR INW. 2584/025/182, OBORA KRÓW NA 100 STAN. NR INW. 2585/026/182, WIATA MUROWANA NR INW. 2586/033/180, CIELEŃNIK- JAŁOWNIK NR INW. 2587/039/182, MAGAZYN CZĘŚCI 60MKW NR INW. 2588/040/181, BUDYNEK ADMINISTRACYJNY NR INW. 2564/007/163, ZBIORNIK ŻEL-BET V 20M3 NR INW. 2541/023/223, ZBIORNIK ŻEL-BET V 20 M3 NR INW. 2542/025/223, STUDNIA KOPANA 10M NR INW. 2572/014/255, WODOCIĄG-RUROCIĄG 380MB NR INW. 2573/015/235, SIEĆ ENERGETYCZNA NR INW. 2574/017/261, SIEĆ ELEKTRO-ENERGETYCZNA NR INW. 2575/018/261, ZBIORNIK ŻEL-BET V 20 NR INW. 2577/022/223, PLAC UTWARDZONY 2160 MKW NR INW.2543/031/243, DROGI BETONOWE 2918 MKW NR INW. 2576/021/242, RAMPa BETONOWA NR INW. 223/000017, OGRODZENIE GOSPODARSTWA NR INW. 291/000258, DOJARKA „ALFA-LAWAL” h-310, ROK 1981 NR INW. 25/598 (W OBORZE NR INW. 19/18), ZGARNIACZ OBORNICA NR INW. 2578/003/599 (WYPOSAŻENIE OBORY NR INW. 19/182), KOLEJKA PASZOWA NR INW. 2579/006/599 (WYP. OBORY NR INW. 26/182), STACJA BAZOWA , RADIOTELEFON, MASZT NR INW. 2816/002/621, WAGA WOZOWA Z BUDKĄ 20T NR INW. 2815/001/660.

Dla nieruchomości prowadzona jest Księga Wieczysta nr LE1G/00067303/2 przez V Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Głogowie.

Działka wchodząca w skład przedmiotowej nieruchomości we wsi Rzeczyca, gmina Grębocice. tj. **668/2** oraz część działki **672/2** położone są na obszarze *nieobjętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego*.

Zgodnie z zapisami w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Grębocice, zatwierdzonym Uchwałą Nr LXXIII/385/2023 z dnia 29 sierpnia 2023 r., działka nr:

- **668/2** obręb Rzeczyca położona jest na obszarze oznaczonym symbolem: **13.R.3 – tereny z przewagą użytkowania rolniczego**, przez działkę przebiega istniejąca linia elektroenergetyczna średniego napięcia.
- **672/2** obręb Rzeczyca położona jest na obszarze oznaczonym symbolem: **13.R.3 – tereny z przewagą użytkowania rolniczego, 13.MP.6 – tereny z przewagą zabudowy jednorodzinnej lub zagrodowej oraz obiektów usług i produkcji nie kolidujących z funkcją mieszkaniową, 13.ZL.8 – tereny z przewagą lasów i zalesień oraz obiektów gospodarki leśnej**. Część działki znajduje się w granicy strefy „K” ochrony krajobrazu kulturowego, przez działkę przebiega istniejący gazociąg wysokiego ciśnienia.

Zgodnie z zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w obrębach: Bucze, Czerńczyce, Grębocice, Krzydłowice, Proszówek, Retków, Rzeczyca, Szymocin i Trzęsów w gm. Grębocice, uchwalonego uchwałą nr LX/238/2010 Rady Gminy w Grębocicach z dnia 10.06.2010r. opublikowanego w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego nr 136, poz. 2098 z 2010r. ,zmienionego uchwałą nr XXX/121/2016 Rady Gminy Grębocice z dn. 23.06.2016r. w sprawie uchwalenia zmiany mpzp dla obszarów położonych w obrębach: Bucze, Czerńczyce, Grębocice, Krzydłowice, Proszówek, Retków, Rzeczyca, Szymocin i Trzęsów w gm. Grębocice, opublikowanego w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego poz. 4170z 2016r. n/w działki posiadają następujące przeznaczenie:

- **681/12** obręb Rzeczyca: **RZ.1.ZP – teren dla parków i innej zieleni urządzonej**, działka znajduje się w granicy strefy „OW” archeologicznej ochrony konserwatorskiej, strefy „K” ochrony krajobrazu kulturowego, część działki znajduje się w granicy strefy „A” – ścisłej ochrony konserwatorskiej, na działce zlokalizowano obiekt zabytkowy wpisany do rejestru zabytków oznaczony symbolem rz.3.z,
- **681/14** obręb Rzeczyca: **RZ.11.KDD – teren dla drogi publicznej klasy dojazdowej**, działka znajduje się w granicy strefy „K” ochrony krajobrazu kulturowego, część działki znajduje się w granicy strefy „OW” archeologicznej ochrony konserwatorskiej,
- **681/15** obręb Rzeczyca: **RZ.1.ZP – teren dla parków i innej zieleni urządzonej, RZ.1.RU – teren dla obiektów i urządzeń produkcji rolnej, obsługi rolnictwa oraz przetwórstwa rolno-spożywczego, RZ.11.R.RZ.8.R- teren dla użytkowania rolniczego, RZ.2.ZE – teren dla trwałych użytków zielonych i cieków powierzchniowych, RZ.9.KDW – teren dla drogi wewnętrznej, RZ.1.W – teren dla sieci, urządzeń i obiektów zaopatrzenia w wodę, RZ.1.US – teren dla obiektów i urządzeń sportu i rekreacji ora zieleni urządzonej**, część działki znajduje się w granicy strefy „OW” – archeologicznej ochrony konserwatorskiej, strefy „K” ochrony krajobrazu kulturowego oraz strefy „A” – ścisłej ochrony konserwatorskiej, na działce zlokalizowano obiekt zabytkowy wpisany do rejestru zabytków oznaczony symbolem rz.3.z, na działce zlokalizowano obiekty zabytkowe podlegające ochronie na mocy ustaleń planu miejscowego oznaczone symbolami rz.3.x, rz.4.x, przez działkę przebiega linia elektroenergetyczna średniego napięcia 20 kV wraz ze strefą ograniczeń w użytkowaniu, przez działkę przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia 6,3 MPa DN 300 i stacja redukcyjno-pomiarowa wraz ze strefą ochronną.
- **681/16** obręb Rzeczyca: **RZ.1.ZP – teren dla parków i innej zieleni urządzonej**, działka znajduje się w granicy strefy „OW” archeologicznej ochrony konserwatorskiej oraz strefy „K” ochrony krajobrazu kulturowego,
- **Część działki 672/2** obręb Rzeczyca: **RZ.7.MNn – tereny dla nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, przez działkę przebiega linia elektroenergetyczna średniego napięcia 20 kV wraz ze strefą ograniczeń w użytkowaniu.
- **257/1** obręb Rzeczyca **RZ.8.R- teren dla użytkowania rolniczego**, przez działkę przebiega linia elektroenergetyczna średniego napięcia 20 kV wraz ze strefą ograniczeń w użytkowaniu, przez

działkę przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia 6,3 MPa DN 300 i stacja redukcyjno-pomiarowa wraz ze strefą ochronną.

Zgodnie z zapisami w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Grębocice, zatwierdzonym Uchwałą Nr LXXIII/385/2023 z dnia 29 sierpnia 2023 r., działka nr:

- **681/12** obręb Rzeczyca: **13.ZP.1- tereny z przewagą parków i innych zespołów zieleni.** Działka znajduje się w granicach strefy „U” ochrony konserwatorskiej układów przestrzennych wsi oraz strefy „OW” obserwacji archeologicznej, w granicy zespołu przyrodniczo-krajobrazowego oraz w granicy strefy „K” ochrony krajobrazu kulturowego, na działce zlokalizowano obiekt lub obszar zabytkowy wpisany do rejestru zabytków.
- **681/14** obręb Rzeczyca: **13.MP.12 – tereny z przewagą zabudowy jednorodzinnej lub zagrodowej oraz obiektów usług i produkcji nie kolidujących z funkcją mieszkaniową,** Działka znajduje się w granicach strefy „U” ochrony konserwatorskiej układów przestrzennych wsi oraz strefy „OW” obserwacji archeologicznej, w granicy zespołu przyrodniczo-krajobrazowego oraz w granicy strefy „K” ochrony krajobrazu kulturowego.
- **681/15** obręb Rzeczyca: **13.ZP.1- tereny z przewagą parków i innych zespołów zieleni, 13.ZE.2, 13.ZE.3 – tereny z przewagą ekstensywnego zagospodarowania osadniczego, 13.US.1 – tereny z przewagą usług sportu i rekreacji wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi, 13.P.1 – tereny dla skoncentrowanej aktywności gospodarczej – dla funkcji przemysłowych, usługowych, naprawczych oraz baz, składów i magazynów a także obiektów związanych z produkcją rolniczą i obsługą produkcji rolniczej, 13.MP.11 – tereny z przewagą zabudowy jednorodzinnej lub zagrodowej oraz obiektów usług i produkcji nie kolidujących z funkcją mieszkaniową.** Działka znajduje się w granicach strefy „U” ochrony konserwatorskiej układów przestrzennych wsi oraz strefy „OW” obserwacji archeologicznej, w granicy zespołu przyrodniczo-krajobrazowego oraz w granicy strefy „K” ochrony krajobrazu kulturowego. Na działce zlokalizowano obiekty lub obszary zabytkowe wpisane do rejestru zabytków.
- **257/1** obręb Rzeczyca **13.ZE.2- tereny z przewagą ekstensywnego zagospodarowania osadniczego.** Działka znajduje się w granicach strefy „U” ochrony konserwatorskiej układów przestrzennych wsi oraz strefy „OW” obserwacji archeologicznej, w granicy zespołu przyrodniczo-krajobrazowego oraz w granicy strefy „K” ochrony krajobrazu kulturowego. Przez działkę przebiega istniejący gazociąg wysokiego ciśnienia.
- **681/16** obręb Rzeczyca **13.ZP.1- tereny z przewagą parków i innych zespołów zieleni,** Działka znajduje się w granicach strefy „U” ochrony konserwatorskiej układów przestrzennych wsi oraz strefy „OW” obserwacji archeologicznej, w granicy zespołu przyrodniczo-krajobrazowego oraz w granicy strefy „K” ochrony krajobrazu kulturowego. Na działce zlokalizowano obiekt lub obszar zabytkowy wpisany do rejestru zabytków.

UWAGA! Ponadto informujemy, że:

1. Brak jest zawartych umów na dostawę mediów. Przyszły dzierżawca zobowiązany będzie własnym staraniem i na własny koszt do zawarcia nowych umów oraz założenia liczników;
 2. Działka nr 668/2 posiada dostęp do drogi powiatowej nr 1131 D oraz do drogi gminnej 100941D poprzez drogę wewnętrzną ogólnodostępną dz. Nr 455 i 278, dz. 681/12 posiada dostęp do drogi gminnej nr 100941D i 100949D, dz. Nr 681/14 i 681/16 posiadają dostęp do drogi gminnej nr 100949D, dz. 681/15 posiada dostęp do drogi gminnej nr 100941D, dz. 672/2 posiada dostęp do drogi wojewódzkiej nr 292 poprzez drogę wewnętrzną 673 oraz do drogi gminnej 100941D poprzez drogę wewnętrzną 455.
 3. Przyszły dzierżawca będzie zobowiązany do przestrzegania zapisów ustawy z dnia 20.07.2017r. Prawo Wodne (Dz. U. 2022 poz. 2625 ze zm.), z uwagi na to że:
 - Działki nr **681/12, 681/14 obręb Rzeczyca**- graniczą z ciekim Borownica.
 - Działka nr **681/15 obręb Rzeczyca**- graniczy z ciekim Borownica oraz na działce znajdują się rowy Bw-21, Bw-21a, Bw-21b, Bw-22,
 - Działki nr **672/2, 257/1** graniczą z rowem Bw-21.
- a) zgodnie z art. 205 ustawy Prawo wodne „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”.

- b) zgodnie z art. 232 ust. 1 Prawa wodnego „zakazuje się grodzenia nieruchomości przyległych do publicznych śródlądowych wód powierzchniowych oraz do brzegu wód morskich i morza terytorialnego w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu, a także zakazywania lub uniemożliwiania przechodzenia przez ten obszar”;
 - c) w przypadku zmiany sposobu użytkowania gruntów odwadnianych przez rowy melioracyjne ze sposobu rolniczego na zurbanizowany, mogą nastąpić zmiany warunków hydrologicznych i sposobu funkcjonowania tych rowów. Na terenach zurbanizowanych występują znacznie większe i w krótszym czasie spływy wód opadowych z terenu do odbiornika). Dlatego też, należałoby uwzględnić i przewidzieć konieczność opracowania koncepcji przebudowy tych urządzeń aby wyeliminować niekorzystny ich wpływ na tereny sąsiednie przez ich podtapianie;
 - d) wskazanym jest pozostawienie do celów konserwacji wzdłuż koryta rowu lub cieku pasa terenu wolnego od wszelkiej trwałej zabudowy o szer. min. 4,0 m;
 - e) w przypadku wykonywania robót ziemnych związanych ze zmianą zagospodarowania i uzbrajaniem terenu może dojść do uszkodzenia rurociągów drenarskich. Fakt ten należy natychmiast zgłosić do spółki wodnej działającej na terenie gminy lub do związku spółek wodnych. Następnie trzeba wykonać naprawę uszkodzeń systemu drenarskiego pod nadzorem inspektora z uprawnieniami w zakresie melioracji wodnych. Pozostawienie uszkodzonej sieci drenarskiej może doprowadzić do zmiany stosunków wodnych w gruncie skutkujących lokalnymi wymokliskami oraz uszkodzeniami w obiektach budowlanych. Ponadto, inwestor odpowiadać będzie za wszystkie szkody powstałe w wyniku nie podjętych lub przeprowadzonych nieprawidłowo robót naprawczych;
4. Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska we Wrocławiu informuje, że występujące na obszarach rolniczych grunty inne, niż rolne, m.in. trwałe użytki zielone, fragmenty lasów i inne zadrzewienia i zakrzewienia, rowy, miedze i inne nieużytki stanowią wysoką wartość przyrodniczą jako ostoja różnorodności biologicznej, wartość krajobrazową i klimatotwórczą oraz mogą stanowić potencjalne miejsce występowania gatunków roślin, zwierząt i grzybów (w tym porostów) objętych ochroną na mocy rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014r. w sprawie ochrony gatunkowej roślin, rozporządzenia MŚ z dnia 16 grudnia 2016r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt oraz rozporządzenia MŚ z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej grzybów. W stosunku do chronionych gatunków roślin, grzybów i porostów obowiązują m.in. zakazy ich umyślnego niszczenia oraz niszczenia ich siedlisk, a w stosunku do chronionych gatunków zwierząt obowiązują m.in. zakazy umyślnego zabijania, okaleczania, i chwytania, niszczenia jaj lub form rozwojowych, niszczenia, usuwania lub uszkodzania gniazd oraz niszczenia ich siedlisk i ostoi, będących obszarem ich rozrodu, wychowu młodych, odpoczynku, migracji lub zerowania, zakaz umyślnego płoszenia lub niepokojenia.
5. Działki nr 681/12, 681/14 oraz część działki 681/15 obręb Rzeczyca, gm. Grębocice położone są w granicach parku Rzeczyca **wpisanego do rejestru zabytków pod numerem A/3298/561/L**. Działki nr 257/1 i 681/16 obręb Rzeczyca położone są w granicach historycznego układu ruralistycznego wsi Rzeczyca ujętego w ewidencji zabytków. Na działkach nie występują stanowiska archeologiczne i zabytki wpisane do rejestru zabytków lub do ewidencji zabytków. Działki nie są objęte wpisem do rejestru zabytków. W sąsiedztwie dz. nr 668/2 i 672/2 obręb Rzeczyca znajdują się stanowiska archeologiczne.

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 przepadu wadium**. Program winien definiować aktualne problemy związane ze stanem zachowania zabytkowej zabudowy oraz parku i winien zawierać plan konkretnych działań na rzecz zachowania wszystkich obiektów wpisanych do rejestru zabytków, jak również deklaracje przestrzegania przepisów prawnych z zakresu ochrony dóbr kultury. Przyszły dzierżawca będzie zobowiązany do przestrzegania zapisów ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

6. KOWR planuje wszcząć procedurę nieodpłatnego przekazania gminie Grębocice dz. 681/12 oraz 681/14. W związku z powyższym, działki te po mogą zostać wyłączone z umowy dzierżawy.
7. Wyzierżawiający zawarł z inwestorem Gminą Grębocice umowę nr WR.SGZ.MB.3272.2.62.2015.MŚ z dnia 26.02.2015r. w ramach której przeprowadzone zostaną roboty budowlane związane z rozbudową ujęcia i stacji uzdatniania wody w m. Rzeczyca. Na dz. 257/1 obręb Rzeczyca planowane jest ułożenie nowych rurociągów wody surowej i uzdatnionej, rurociągu kanalizacyjnego, linii kablowych elektroenergetycznych do zasilania ujęcia wody i stacji uzdatniania wody, a także ułożenie rurociągu wód popłucznych. Na dz. 681/11 obręb Rzeczyca (działka, z której powstały m.in. dz. 681/12, 681/14, 681/15 i 681/16) planowana jest budowa rurociągu wód popłucznych. Po zakończeniu budowy strony zobowiązują się do ustanowienia w drodze umowy zawartej w formie aktu notarialnego na czas nieoznaczony wg zasad określonych w umowie nieodpłatnej służebności przesyłu na rzecz Gminy Grębocice.
Przyszły dzierżawca zobowiązany będzie do umożliwienia inwestorowi realizacji inwestycji w zakresie wynikającym z powyższej umowy oraz do przestrzegania zapisów ustanowionej służebności przesyłu.

Stan zagospodarowania: dz. nr 681/12 i 681/15 są zabudowane budynkami, budowlami i środkami trwałymi. Ponadto, dz. 681/14 i pozostała cz. Dz. 681/12 jest zadrzewiona. Przedmiotowe działki były użytkowane rolniczo do 2023 r. Na cz. działki 681/15 jest łąka, na dz. 681/16 znajduje się pastwisko, dz. 257/1 stanowi łąkę.

Wywoławcza wysokość rocznego czynszu dzierżawnego wynosi:

675,00 dt pszenicy,

w tym:

- 606,00 dt pszenicy za grunty,
- 69,00 dt pszenicy za budynki, budowle i urządzenia trwale z nimi związane.

Uwaga:

Czynsz dzierżawny nie jest naliczany od środka trwałego- obora krów na 120 stan. Nr inw. 019/182 z uwagi na jego aktualny – zły stan techniczny oraz objęciem w/w budynku procesem likwidacji.

II. Nieruchomość gruntowa, zabudowana położona w granicach: dz. nr 662, 664/2, 666/22 AM-1, dz. nr 660/2 AM-2 obręb Rzeczyca, gmina Grębocice, powiat polkowicki, województwo dolnośląskie,

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: **28,4362 ha** (użytki rolne 21,5362 ha) w tym:

- grunty orne **17,6200 ha** w klasach: RIIb – 3,4400 ha, RIVb – 12,8800 ha, RV-0,9900 ha, RVI-0,3100 ha,
- pastwiska **1,2500 ha** w klasach: PsIV – 0,2200 ha, PsVI – 1,0300 ha,
- grunty rolne zabudowane **2,1062 ha**, w klasach: Br-PsIV– 0,7500 ha, Br-PsVI– 1,3562 ha,
- grunty zadrzewione i zakrzewione (Lzr-PsV) **5,9700 ha**,
- rowy (W) **0,5600 ha**,
- nieużytki (N) **0,9300 ha**,

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

W skład nieruchomości wchodzi następujące budynki i budowle:

- DZ. NR 666/22: STODOŁA NR INW. 2560/020/180, MAGAZYN NAWOZÓW NR INW. 2562/028/183, ZBIORNIK WODNY „AGRO” NR INW. 2568/005/010, BUDYNEK PO HYDROFORNII ORAZ OGRODZENIE BEZ NR INW. (ŚRODKI TRWAŁE NA KONCIE POZABILANSOWYM),
- DZ. NR 664/2: ROWY ODWADNIAJĄCE NA ŁĄKACH NR INW. 2567/003/010, ROWY MELIORACYJNE NA ŁĄKACH NR INW. 2570/007/010, MELIORACJE NR INW. 2571/009/010 (UDZIAŁ 50%),
- DZ. NR 660/2: CHLEWIA I OBORA NR INW.2561/ 024/180.

Na nieruchomości znajduje się drzewostan.

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

Dla nieruchomości prowadzona jest Księga Wieczysta nr LE1G/00067303/2 przez V Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Głogowie.

Część działek wchodzących w skład przedmiotowej nieruchomości we wsi Rzeczyca, gmina Grębocice. tj. **662, 664/2**, położone są na obszarze *nieobjętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego*.

Zgodnie z zapisami w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Grębocice, zatwierdzonym Uchwałą Nr LXXIII/385/2023 z dnia 29 sierpnia 2023 r., działka nr:

- **662** obręb Rzeczyca położona jest na obszarze oznaczonym symbolem: **13.R.2 – tereny z przewagą użytkowania rolniczego**.
- **664/2** obręb Rzeczyca położona jest obszarze oznaczonym symbolem: **13.R.2 – tereny z przewagą użytkowania rolniczego, 13.ZL.5 – tereny z przewagą lasów i zalesień oraz obiektów gospodarki leśnej**.

Zgodnie z zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w obrębach: Bucze, Czerńczyce, Grębocice, Krzydłowice, Proszówek, Retków, Rzeczyca, Szymocin i Trzęsów w gm. Grębocice, uchwalonego uchwałą nr LX/238/2010 Rady Gminy w Grębicach z dnia 10.06.2010r. opublikowanego w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego nr 136, poz. 2098 z 2010r. ,zmienionego uchwałą nr XXX/121/2016 Rady Gminy Grębocice z dn. 23.06.2016r. w sprawie uchwalenia zmiany mpzp dla obszarów położonych w obrębach: Bucze, Czerńczyce, Grębocice, Krzydłowice, Proszówek, Retków, Rzeczyca, Szymocin i Trzęsów w gm. Grębocice, opublikowanego w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego poz. 4170z 2016r. n/w działki posiadają następujące przeznaczenie:

- **660/2** obręb Rzeczyca: **RZ.1.ZE – teren dla trwałych użytków zielonych i cieków powierzchniowych, RZ.4.MP – teren dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej oraz usług**. Część działki znajduje się w granicy strefy „OW” archeologicznej ochrony konserwatorskiej.
- **666/22** obręb Rzeczyca: **RZ.8.MP, RZ.4.MP – teren dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej oraz dla usług, RZ.2.KDD – teren dla drogi publicznej klasy dojazdowej, RZ.5.R – teren dla użytkowania rolniczego**. Część działki znajduje się w granicy strefy „OW” archeologicznej ochrony konserwatorskiej.

Zgodnie z zapisami w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Grębocice, zatwierdzonym Uchwałą Nr LXXIII/385/2023 z dnia 29 sierpnia 2023 r., działka nr:

- **660/2** obręb Rzeczyca: **13.ZE.1- tereny z przewagą ekstensywnego zagospodarowania osadniczego, 13.MP.5 – tereny z przewagą zabudowy jednorodzinnej lub zagrodowej oraz obiektów usług i produkcji nie kolidujących z funkcją mieszkaniową**. Część działki znajduje się w granicy strefy „OW” archeologicznej ochrony konserwatorskiej.
- **666/22** obręb Rzeczyca: **13.MP.5 – tereny z przewagą zabudowy jednorodzinnej lub zagrodowej oraz obiektów usług i produkcji nie kolidujących z funkcją mieszkaniową, 13.R.2 – tereny z przewagą użytkowania rolniczego**. Część działki znajduje się w granicy strefy „OW” archeologicznej ochrony konserwatorskiej.

UWAGA! Ponadto informujemy, że:

1. Brak jest zawartych umów na dostawę mediów. Przyszły dzierżawca zobowiązany będzie własnym staraniem i na własny koszt do zawarcia nowych umów oraz założenia liczników;
 2. Działka nr 660/2 posiada dostęp do drogi powiatowej nr 1011D, dz. 662 posiada dostęp do drogi powiatowej nr 1011D poprzez drogę wewnętrzną (ogólnodostępną) dz. 663, dz. Nr 664/2 posiada dostęp do drogi powiatowej nr 1131D oraz drogi wewnętrznej 663, dz. 666/22 posiada dostęp do drogi powiatowej nr 1011D oraz 1131;
 3. Przyszły dzierżawca będzie zobowiązany do przestrzegania zapisów ustawy z dnia 20.07.2017r. Prawo Wodne (Dz. U. 2022 poz. 2625 ze zm.), z uwagi na to że:
 - Działki nr **660/2, 662, 666/22 obręb Rzeczyca**- graniczą z ciekim Borownica.
 - Działka nr **664/2 obręb Rzeczyca**- graniczy z ciekim Borownica oraz rowem Bw-9h. Na działce znajduje się rów Bw-9h.
- a) zgodnie z art. 205 ustawy Prawo wodne „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”.

- b) zgodnie z art. 232 ust. 1 Prawa wodnego „zakazuje się grodzenia nieruchomości przyległych do publicznych śródlądowych wód powierzchniowych oraz do brzegu wód morskich i morza terytorialnego w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu, a także zakazywania lub uniemożliwiania przechodzenia przez ten obszar”;
 - c) w przypadku zmiany sposobu użytkowania gruntów odwadnianych przez rowy melioracyjne ze sposobu rolniczego na zurbanizowany, mogą nastąpić zmiany warunków hydrologicznych i sposobu funkcjonowania tych rowów. Na terenach zurbanizowanych występują znacznie większe i w krótszym czasie spływy wód opadowych z terenu do odbiornika). Dlatego też, należałoby uwzględnić i przewidzieć konieczność opracowania koncepcji przebudowy tych urządzeń aby wyeliminować niekorzystny ich wpływ na tereny sąsiednie przez ich podtapianie;
 - d) wskazanym jest pozostawienie do celów konserwacji wzdłuż koryta rowu lub ciekłu pasa terenu wolnego od wszelkiej trwałej zabudowy o szer. min. 4,0 m;
 - e) w przypadku wykonywania robót ziemnych związanych ze zmianą zagospodarowania i uzbrajaniem terenu może dojść do uszkodzenia rurociągów drenarskich. Fakt ten należy natychmiast zgłosić do spółki wodnej działającej na terenie gminy lub do związku spółek wodnych. Następnie trzeba wykonać naprawę uszkodzeń systemu drenarskiego pod nadzorem inspektora z uprawnieniami w zakresie melioracji wodnych. Pozostawienie uszkodzonej sieci drenarskiej może doprowadzić do zmiany stosunków wodnych w gruncie skutkujących lokalnymi wymokliskami oraz uszkodzeniami w obiektach budowlanych. Ponadto, inwestor odpowiadać będzie za wszystkie szkody powstałe w wyniku nie podjętych lub przeprowadzonych nieprawidłowo robót naprawczych;
4. Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska we Wrocławiu informuje, że występujące na obszarach rolniczych grunty inne, niż rolne, m.in. trwałe użytki zielone, fragmenty lasów i inne zadrzewienia i zakrzewienia, rowy, miedze i inne nieużytki stanowią wysoką wartość przyrodniczą jako ostoja różnorodności biologicznej, wartość krajobrazową i klimatotwórczą oraz mogą stanowić potencjalne miejsce występowania gatunków roślin, zwierząt i grzybów (w tym porostów) objętych ochroną na mocy rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014r. w sprawie ochrony gatunkowej roślin, rozporządzenia MŚ z dnia 16 grudnia 2016r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt oraz rozporządzenia MŚ z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej grzybów. W stosunku do chronionych gatunków roślin, grzybów i porostów obowiązują m.in. zakazy ich umyślnego niszczenia oraz niszczenia ich siedlisk, a w stosunku do chronionych gatunków zwierząt obowiązują m.in. zakazy umyślnego zabijania, okaleczania, i chwytania, niszczenia jaj lub form rozwojowych, niszczenia, usuwania lub uszkadzania gniazd oraz niszczenia ich siedlisk i ostoi, będących obszarem ich rozrodu, wychowu młodych, odpoczynku, migracji lub zerowania, zakaz umyślnego płoszenia lub niepokojenia.

Stan zagospodarowania: dz. nr 660/2 i 666/22 są zabudowane budynkami, budowlami i środkami trwałymi. Północna część działki 660/2 zadrzewiona. Działka nr 662 porośnięta drzewami i krzakami.

Wywoławcza wysokość rocznego czynszu dzierżawnego wynosi:

103,00 dt pszenicy,

w tym:

- 89,00 dt pszenicy za grunty,
- 14,00 dt pszenicy za budynki, budowle i urządzenia trwale z nimi związane.

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, ponoszenia kosztów ewentualnego ubezpieczenia obiektów, a także kosztów ich zabezpieczenia lub dozoru oraz innych obciążeń związanych z jego posiadaniem.

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 **22.05.2024** roku do **06.06.2024** roku, w sposób zwyczajowo przyjęty, w **Urzędzie Gminy w Grębocicach, Dolnośląskiej Izbie Rolniczej we Wrocławiu, OT KOWR we Wrocławiu**, na stronie internetowej <https://www.gov.pl/web/kowr> oraz stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej KOWR (BIP). Powyższy wykaz ponadto zostanie przesłany do **Sołectwa wsi Rzeczyca** celem publikacji.

Dodatkowo skrót informacji o zamiarze dzierżawy nieruchomości zostanie opublikowany w dzienniku **Gazeta Wrocławska**, w dniu **22.05.2024** roku.

Z informacjami o przedmiocie dzierżawy można się zapoznać w siedzibie Oddziału Terenowego KOWR we Wrocławiu (54-610 Wrocław, ul. Mińska nr 60), tel. 797 604 673.