



Wykaz numer WRO.WKUZ.GZ.4243.128.2024.AL.25
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 mieszaną, zabudowaną, położoną w obrębie **Łagiewniki**, gmina **Łagiewniki**, powiat **dzierżoniowski**, województwo **dolnośląskie**, dz., **913/82, 913/83 AM-4, 913/85 oraz dz. nr 913/96 AM-3**.

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: **43,4087 ha** (użytki rolne 36,4653 ha), w tym:

- **Grunty orne – 31,9332 ha** w klasach: RII-19,3379 ha, RIIIa – 3,1156 ha, RIIIb – 3,3052 ha, RIVa – 2,9155 ha, RIVb – 3,2590 ha;
- **Pastwiska trwałe – 4,5321 ha** w klasach: PsII – 0,9483 ha, PsIII – 1,9295 ha, PsIV-1,6543 ha
- **Grunty zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych – 3,6285 ha**, w klasach: Lzr-RIVb-3,4777ha, Lzr-PsIV-0,1508 ha;
- **Tereny mieszkaniowe (B)-3,2828 ha;**
- **Zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy (Bp)-0,0321 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 środki trwałe:

Ip	Numer inwentarzowy	Nazwa	Nr działki	Opinia ws. naliczania czynszu
1	22284/085/Ł/220	ZBIORNIK NA SOKI KISZONKI	913/83	Nie podlega czynszowaniu
2	22285/096/Ł/220	ZBIORNIK NA SOKI KISZONKI	913/83	Nie podlega czynszowaniu
3	22309/094/Ł/205	SILOS 2-KOMOROWY	913/83	Nie podlega czynszowaniu
4	22299/055/Ł/180	CIEŁĘTNIK	913/83	Nie podlega czynszowaniu
5	22308/034/Ł/182	CIEŁĘTNIK Z PASZARNIĄ	913/83	Nie podlega czynszowaniu
6*	22325/033/Ł/180	OBORA GÓRNA	913/83	Podlega czynszowaniu
7	22273/077/Ł/260	STUDNIA GŁĘBINOWA	913/83	Nie podlega czynszowaniu
8	22311/079/Ł/220	STACJA WODOCIĄGOWA	913/83	Nie podlega czynszowaniu
9	211/000752	STUDNIA	913/83	Nie podlega czynszowaniu
10*	22293/086/Ł/242	DROGI I PLACE	913/83	Podlega czynszowaniu
11	22275/084/Ł/260	RAMPA OBORNIKA	913/83	Nie podlega czynszowaniu
12	22281/072/Ł/298	OGRODZENIE OKOLNIKA	913/83	Nie podlega czynszowaniu

***Oczynszowaniu podlegają: obora górna (nr inw. 22325/033/Ł/180), drogi i place (nr inw. 22293/086/Ł/242).**

Dla nieruchomości prowadzona jest Księga Wieczysta nr KW nr SW1D/00035270/9 przez VI WKW Sądu Rejonowego w Dzierżoniowie.

W dziale III KW nr SW1D/00035270/9 znajduje się wpis, który nie dotyczy nieruchomości objętej niniejszym wykazem.

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego w obrębie wsi Łagiewniki wraz z częścią gruntów wsi Przystronie, zatwierdzonym uchwałą Rady Gminy Łagiewniki nr XXX/217/2002 z dnia 29.04.2002 roku (Dz. U. Woj. Dolnośląskiego nr 177/2002 z dnia 20.08.2002r., poz. 2567):

-dz. nr **913/82** oznaczona jest symbolem **01RPZ**- tereny produkcji hodowlanej, strefa „B” ochrony konserwatorskiej,

-dz. nr **913/83** oznaczona jest symbolem **01RPZ**- tereny produkcji hodowlanej, strefa „B” ochrony konserwatorskiej.

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego w obrębie wsi Łagiewniki wraz z częścią gruntów wsi Przystronie, zatwierdzonym uchwałą Rady Gminy Łagiewniki nr XXXIX/182/20 z dnia 29 października 2020 roku (Dz. U. Woj. Dolnośląskiego z dnia 13 listopada 2020r., poz. 6148):

-dz. nr **913/85** oznaczona jest symbolem **1USR**- tereny usług sportu i rekreacji,

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego w obrębie wsi Łagiewniki wraz z częścią gruntów wsi Przystronie, zatwierdzonym uchwałą Rady Gminy Łagiewniki nr XV/116/15 z dnia 17 grudnia 2015 roku (Dz. U. Woj. Dolnośląskiego z dnia 31 grudnia 2015r., poz. 6252):

- dz. nr **913/96** oznaczona jest symbolami **5.3USR**- tereny sportu i rekreacji (południowo-zachodnia część działki)- ustala się jako granice terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych; **9.1ZPw**- tereny zieleni i zadrzewień (południowo-zachodnia część działki), **9.4ZPw**- tereny zieleni i zadrzewień (południowa część działki), **11.1R**- tereny rolne (północna i południowa część działki), **8.3WS**- tereny wód powierzchniowych (południowa część działki). Osuwisko, obszar zagrożony osuwaniem mas ziemnych-południowo-zachodnia część działki. Napowietrzna linia elektroenergetyczna SN20KkV- środkowa część działki.

Stan zagospodarowania: Nieruchomość użytkowana rolniczo, położona w południowej części obrębu Łagiewniki pośród innych działek rolnych, w pobliżu zabudowań mieszkalnych i przemysłowo –usługowych. W południowej części nieruchomości występuje spadek terenu w kierunku zachodnim, do zbiornika wodnego „TAMA”. Dojazd do nieruchomości drogą asfaltową w miejscowości Łagiewniki (ul. Zimowa lub ul. Łowiecka). Przez nieruchomość przebiegają: sieć wodociągowa, sieć telekomunikacyjna. Lustracja nieruchomości wykazała, iż przy wjeździe na działkę nr 913/83 znajdują się przemy kruszywa, natomiast w południowej części działki nr 913/96 składowana jest niewielka ilość odpadów.

UWAGA: Przyszły dzierżawca zobowiązany będzie do udostępniania dzierżawionej nieruchomości w celu realizacji czynności wynikających z:

* Zawartej w dniu 12.12.2014r. umowy nr Wr.SGZ.MB.3272.2.342.2014 z TAURON Dystrybucja S. A. z siedzibą w Krakowie, Oddział we Wrocławiu. Przedmiotem umowy jest przeprowadzenie robót budowlanych związanych z przebudową urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej o następujących parametrach: na dz. nr 913/83- wymiana słupa nr 13 na słup z podwójnej żerdzi wirowanej typu E o długości części naziemnej 11,5m; wymiana słupa nr 15 na słup z podwójnej żerdzi wirowanej typu E o długości części naziemnej 10m; wymiana napowietrznej linii energetycznej SN o łącznej długości 81m na przewody typu 3xAFL-6 70mm² (l=80m) i typu 3xAFL-6 35mm² (l=1m), dla której szerokość strefy bezpieczeństwa wynosi 10m; ułożenie kablowej linii energetycznej SN o długości 4m, strefy bezpieczeństwa od ziemnych linii kablowych nie ustala się; demontaż słupa napowietrznej linii SN- 1 szt.; demontaż odcinka napowietrznej linii SN o długości 9m.

Ponadto na działce 913/83 znajduje się następująca infrastruktura należąca do TD S. A, która nie podlega przebudowie, w postaci:

-stacji transformatorowej murowanej (wieżowej)-1szt.;

-odcinka napowietrznej linii energetycznej nN o dł . 3m;

-słupa linii nN betonowego o wys. 10m- 1szt.

* Zawartej w dniu 28.04.2016r. umowy nr WR.SGZ.MB.3272.2.78.2016 z TAURON Dystrybucja S. A. z siedzibą w Krakowie, Oddział we Wrocławiu. Przedmiotem umowy jest przeprowadzenie robót budowlanych związanych z przebudową urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej o następujących parametrach: na dz. nr 913/83- demontaż linii SN, tj. słupów- 2 szt. Oraz przewodów o dł. 94m; ustanowienie złącza kablowego Sn (1 szt.0 o wymiarach 1,65m x 1,8m o budowie betonowej prefabrykowanej wraz z utwardzeniem terenu wokół ścian złącza o szer. 0,5m; ułożenie kablowej linii SN o dł. 1m.

Ponadto na działce 913/83 znajduje się infrastruktura należąca do TD S. A., która nie podlega przebudowie, w postaci:

-stacji transformatorowej murowanej (wieżowej- 7m²) -1 szt.,

-odcinka napowietrznej linii energetycznej nN o dł. 3m,

-betonowego słupa linii nN o wys. 10m- 1 szt.

Po zakończeniu budowy na wniosek TD S. A. KOWR ustanowi w formie aktu notarialnego, na czas nieoznaczony odpłatną służebność przesyłu na rzecz TAURON Dystrybucja S. A. z siedzibą w Krakowie- jako właściciela urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej.

Wywoławcza wysokość rocznego czynszu dzierżawnego wynosi:

457,00 dt pszenicy,

w tym 421,00 dt pszenicy za grunty, 36,00 dt pszenicy za środki trwałe
(w tym VAT od środków trwałych)

Uwagi do nieruchomości:

1. Zgodnie z informacjami uzyskanymi z Urzędu Gminy Łagiewniki przez obszar działki nr 913/85 planowany jest przebieg projektowanej napowietrznej linii elektroenergetycznej WN 110 kV relacji Łagiewniki-Dzierżoniów. W granicach działki nr 913/96 znajduje się osuwisko we wschodnim zboczu doliny Krzywuli na odcinku zbiornika wodnego (nr ewidencyjny M-33-46-D-a/1). W związku z powyższym przyszły dzierżawca zobowiązany będzie do ochrony terenu osuwiska, która winna polegać na zachowaniu istniejących zadrzewień, ograniczeniu procesów erozyjnych osuwiska przez wzmocnienie podstawy klifu oraz ochronie górnej części osuwiska i terenów bezpośrednio przylegających przed zabudową oraz innymi działaniami mogącymi spowodować niekorzystne zmiany stosunków wodnych w gruncie.
2. Zgodnie z opinią Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków we Wrocławiu w granicach działki nr 913/82, 913/83 położone są na terenie historycznego układu ruralistycznego miejscowości oraz w obszarze obserwacji archeologicznej nowożytnego siedliska. Wszelkie zamierzenia inwestycyjne na tym terenie np. remonty, przebudowy, rozbudowy, wyburzenia oraz budowa nowych obiektów budowlanych i prowadzenie robót ziemnych wymagają stosownych uzgodnień z wojewódzkim konserwatorem zabytków.
3. Zgodnie z opinią Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie:
 - dz. 913/82 i 913/83- nie kolidują z urządzeniami melioracji wodnych ani ciekami naturalnymi;
 - dz. 913/85- graniczy z rowem R-24;
 - dz. 913/96- graniczy z rowem R-24 oraz zbiornikiem wodnym „Łagiewniki” na cieku Krzywula.Ze względu na powyższe należy przestrzegać przepisów ustawy z dnia 20 lipca 2017 roku Prawo wodne (Dz. U. z 2020 roku poz. 310).

Dla działek, na których znajdują się urządzenia wodne jak i graniczących z urządzeniami melioracji wodnych zastosowanie mają przepisy ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne, a w szczególności:

-art. 208 wskazujący, iż właściciele gruntów, na które urządzenia melioracji wodnych wywierają korzystny wpływ oraz właściciele gruntów i nieruchomości sąsiednich są obowiązani umożliwić wejście na grunt w celu utrzymania tych urządzeń.

Do nieruchomości przyległych do publicznych śródlądowych wód powierzchniowych zastosowanie mają art. 232 ust. 1 ustawy Prawo wodne, który zakazuje 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 właściciel nieruchomości nie może zakazywać lub uniemożliwiać przechodzenia przez ten obszar. Dodatkowo na podstawie art. 233 ust. 1 ww. ustawy właściciel nieruchomości przyległej do publicznych śródlądowych wód powierzchniowych obowiązany jest umożliwić dostęp do wody na potrzeby wykonania robót związanych z utrzymaniem wód oraz dla ustawiania znaków żeglugowych lub hydrologiczno- meteorologicznych urządzeń pomiarowych.

4. Zgodnie z informacją uzyskaną z Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska we Wrocławiu przedmiotowe działki zlokalizowane są na terenach zurbanizowanych w centrum miejscowości Łagiewniki i występują na nich obiekty budowlane, obszary nieużytkowane z roślinnością ruderalną oraz pojedyncze drzewa i krzewy. Wszelkie zadrzewienia i zakrzaczenia mogą stanowić potencjalne miejsce występowania gatunków zwierząt i grzybów (w tym porostów) objętych ochroną na mocy rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 16 grudnia 2016 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt oraz rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014r. w sprawie ochrony gatunkowej grzybów. W związku z powyższym w stosunku do chronionych gatunków 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 uszkodzenia gniazd oraz niszczenia ich siedlisk i ostoi, będących obszarem ich rozrodu, wychowu młodych, odpoczynku, migracji lub żerowania.

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 Wydierżawiającego w pisemnym wezwaniu do wydania, nie później jednak niż po zebraniu plodów rolnych i zakończeniu bieżącego okresu agrotechnicznego.

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 wydierżawiona 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 **10.09.2024 roku do 25.09.2024 roku**, w sposób zwyczajowo przyjęty w **Urzędzie Gminy Łagiewniki, Dolnośląskiej Izbie Rolniczej we Wrocławiu, OT KOWR we Wrocławiu**, a także na stronie internetowej **www.gov.pl/web/kowr** oraz stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej KOWR (BIP). Powyższy wykaz zostanie dodatkowo przesłany do **Sołectwa wsi Łagiewniki**.

Dodatkowo skrót informacji o dzierżawie nieruchomości zostanie opublikowany w dzienniku Gazeta Wrocławska, w dniu **10.09.2024** roku.

Z informacjami o przedmiocie dzierżawy można się zapoznać w Oddziale Terenowym KOWR we Wrocławiu ul. Mińska 60, tel. 71 35 63 919 wew. 733.

DYREKTOR ODDZIAŁU
Kazimierz Matkowski