



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy we Wrocławiu

a/e

termin publikacji od 09.10.2024 r. do 24.10.2024 r.

Wrocław dnia 26.09.2024 r.

Wykaz numer WRO.WKUZ.GZ.4243.142.2024.AGG.24

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, niezabudowana położona w granicach: dz. nr 156/5 AM-1, obręb Krzyżowa, gmina Ścinawa, powiat lubiński, województwo dolnośląskie,

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: **64,2091 ha** (użytki rolne 64,2091 ha) w tym:

- grunty orne **64,2091 ha** w klasach: RIIIa -20,5355 ha, RIIIb- 8,3265 ha, RIVa - 2,6403 ha, RIVb- 14,6808 ha, RV- 14,7838 ha, RVI- 3,2422 ha;

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

Dla nieruchomości prowadzona jest Księga Wieczysta nr LE1U/00034523/3 przez V Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Lubinie.

Zgodnie z zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Ścinawa, uchwalonego Uchwałą Nr XLIII/283/21 Rady Miejskiej w Ścinawie z dnia 31.03.2021r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Ścinawa, działka nr:

- **156/5** obręb Krzyżowa zlokalizowana jest w granicach opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oznaczona symbolem 1.R - teren rolniczy. Przez działkę przebiegają linie elektroenergetyczne.

Zgodnie z zapisami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, uchwalonego uchwałą nr LXI/385/22 Rady Miejskiej w Ścinawie z dnia 29.11.2022r., **działka nr 156/5 obręb Krzyżowa, gm. Ścinawa** oznaczona jest jako **teren rolniczy**.

UWAGA! Ponadto informujemy, że:

1. Działka posiada dostęp do drogi publicznej.
2. Przyszły dzierżawca będzie zobowiązany do przestrzegania zapisów ustawy z dnia 20.07.2017r. Prawo Wodne (Dz. U. 2023 poz. 1478), z uwagi na to że:
 - Działka nr **156/5 obręb Krzyżowa**- graniczy z rowem melioracyjnym, w szczególności:
 - 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;
3. Przyszły dzierżawca będzie zobowiązany do przestrzegania zapisów ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, z uwagi na to, że:
- na działce 156/5 zlokalizowane są stanowiska archeologiczne.
4. KOWR wdrożył procedurę podziału tej nieruchomości na mniejsze działki w celu przeznaczenia ich na przetargi ograniczone dla rolników indywidualnych.

Stan zagospodarowania: dz. nr 156/5 była użytkowana rolniczo do 2023 r. Działka stanowi ściernisko.

Wywoławcza wysokość rocznego czynszu dzierżawnego wynosi: 371,00 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, ponoszenia kosztów ewentualnego ubezpieczenia obiektów, a także kosztów ich zabezpieczenia lub dozoru oraz innych obciążeń związanych z jego posiadaniem.

II. Nieruchomość zabudowana położona w granicach: dz. nr 130 AM-10 obręb nr 4, miasta Ścinawa, dz. nr 65/3, 97, 159, 162/2, 162/4, 164/4, 158/8, 65/1, 164/5, 158/7, 65/2 obręb Krzyżowa, gmina Ścinawa, powiat lubiński, województwo dolnośląskie,

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: **110,2792 ha** (użytki rolne 104,1864 ha) w tym:

- grunty orne **85,6681 ha** w klasach: RIVa -0,6611 ha, RIVb -37,0250 ha, RV- 36,6020 ha, RVI- 11,3800 ha,
- łąki **6,7887 ha** w klasie: ŁIV,
- pastwiska **5,7542 ha** w klasie: PsIV,
- grunty rolne zabudowane **5,7300 ha**, w klasie: Br-PsIV,
- grunty zadrzewione i zakrzewione(Lz) **5,3402 ha**,
- rowy (W) **0,2454 ha**,
- drogi (dr) **0,7126 ha**,
- nieużytki (N) - **0,0400 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 164/5: basen p.poż nr inw. 3362/613/205, zbiornik gnojowicy nr inw. 3364/653/205, magazyn paliw nr inw. 3389/1008/135, silos nr inw. 3396/582/202, zbiornik gnojowicy 3szt. nr inw. 104/000173, warsztat i garaż nr inw. 3388/1359/182, cielętnik – chlewnia nr inw. 3391/1398/182, obora nr inw. 3392/1379/182, obora nr inw. 3393/1380/182, kuźnia stelmacharnia nr inw. 3390/1031/198, instalacja odgromowa nr inw. 3360/589/261, zbiornik na gnojowice nr inw. 3394/510/255, sieć elektryczna nr inw. 3395/513/261, studnie z kręgów betonowych 3 sztuki nr inw. 211/000036, ogrodzenie gospodarcze nr inw. 3361/595/298, ogrodzenie basenu p.poż. nr inw. 3365/068/298,
- DZ. NR 159: drenowanie (udział 50%) nr inw. 3386/58/89/010, sieć deszczowania nr inw. 3387/68/89/010.

Na nieruchomości znajduje się drzewostan.

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

Dla nieruchomości prowadzone są Księgi Wieczyste nr LE1U/00060371/3, LE1U/00035173/1, LE1U/00060086/8, LE1U/00034529/5, LE1U/00034528/8, LE1U/00034522/6, LE1U/00034521/9, LE1U/00021984/8 przez V Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Lubinie.

Zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ścinawa uchwalonego uchwałą nr LVII/361/2018 Rady Miejskiej w Ścinawie z dnia 26.06.2018r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ścinawa, działka nr:

- **130 obręb 4**, oznaczona jest symbolem: **27 R (97,3%)** – teren gruntów rolnych, **4 KD-r (2,4%)** – teren komunikacji (rezerwa terenu pod przyszły przebieg drogi).
Działka położona jest w granicach obszaru GZWP 316 – subzbiornik Lubin (21,1%).

Zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – uchwały nr XLIII/283/21 Rady Miejskiej w Ścinawie z dnia 31.03.2021r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Ścinawa, działka nr:

- **65/1, 65/2, 65/3, 159, 158/7, 158/8 obręb Krzyżowa** – zlokalizowana jest w granicach opracowania zmiany mpzp, oznaczona symbolem **1.R – teren rolniczy**,
- **97, 164/4, 164/5 obręb Krzyżowa** – zlokalizowana jest w granicach opracowania zmiany mpzp, oznaczona symbolem **1.P – teren obiektów produkcyjnych składów i magazynów**,
- **162/2 obręb Krzyżowa** – zlokalizowana jest w granicach opracowania zmiany mpzp, oznaczona symbolem **2.R – teren rolniczy i 1.ZL-D – teren lasu – dolesienia**,
- **162/4 obręb Krzyżowa** – zlokalizowana jest w granicach opracowania zmiany mpzp, oznaczona symbolem **1.ZL-D – teren lasu – dolesienia**, na działce jest zlokalizowane stanowisko archeologiczne.

Zgodnie z zapisami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, uchwalonego uchwałą nr LXI/385/22 Rady Miejskiej w Ścinawie z dnia 29.11.2022r., działka nr:

- **65/1, 65/2, 65/3, 159, 158/7, 158/8**, obręb Krzyżowa zlokalizowana jest na terenie oznaczonym jako: **teren rolniczy**;
- **97, 164/4, 164/5** obręb Krzyżowa zlokalizowana jest na terenie oznaczonym jako: **teren aktywizacji gospodarczej**;
- **162/2** obręb Krzyżowa zlokalizowana jest na terenie oznaczonym jako: **teren rolniczy i pod projektowane zalesienia**;
- **162/4** obręb Krzyżowa zlokalizowana jest na terenie oznaczonym jako: **teren pod projektowane zalesienia**;
- **130 obręb 4, m. Ścinawa-** zlokalizowana jest na terenie oznaczonym jako: **teren rolniczy i teren pod przyszły przebieg drogi**;

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. W budynku obory nr inw. 3392/1379/182 składowana jest niewielka ilość słomy, natomiast na dz. 162/4 znajdują się stogi słomy w belkach.

Oddział Terenowy KOWR podjął czynności w zakresie oszacowania wartości przedmiotowych stogów słomy. Po otrzymaniu operatu szacunkowego, KOWR określi w ogłoszeniu przetargowym ewentualną ich wartość oraz sposób rozliczenia się z przyszłym dzierżawcą tej nieruchomości.

3. Przedmiotowe działki posiadają dostęp do drogi publicznej,

4. Przyszły dzierżawca będzie zobowiązany do przestrzegania zapisów ustawy z dnia 20.07.2017r. Prawo Wodne (Dz. U. 2023 poz. 1478), z uwagi na to że:
- Działka nr **130 obręb 4, m. Ścinawa**- w granicach występuje rów melioracyjny, graniczy z rzeką Zimnica;
 - Działki **65/3, 162/2 obręb Krzyżowa** – graniczą z rowem melioracyjnym oraz z rzeką Zimnica;
 - Działki **97, 164/4, 158/8, 164/5, 158/7 obręb Krzyżowa** – graniczą z rowem melioracyjnym;
 - Działka **159 obręb Krzyżowa** – w granicach występuje rów melioracyjny oraz graniczy z rowem melioracyjnym;
 - Działka **65/1 obręb Krzyżowa** – brak urządzeń melioracyjnych, w szczególności:
- 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;
5. Przyszły dzierżawca będzie zobowiązany do przestrzegania zapisów ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, z uwagi na to, że:
- na działkach nr 130 obręb 4, m. Ścinawa, dz. 65/3, 97, 159, 162/2, 162/4, 164/4, 158/8, 164/5 obręb Krzyżowa zlokalizowane są stanowiska archeologiczne.
6. Wyzierżawiający zawarł z inwestorem Gminą Ścinawa umowę nr WRO.WKURiGZ.SGZ.022.213.2019 z dnia 05.12.2019r. w ramach której przeprowadzone zostaną roboty budowlane na dz. 162/2 obręb Krzyżowa, gm. Ścinawa, związane z budową rurociągu tłocznego fi 125 PE 100 oraz studni odwodnieniowej o średnicy 1200 mm.
Po zakończeniu budowy strony zobowiązują się do ustanowienia w drodze umowy zawartej w formie aktu notarialnego na czas nieoznaczony wg zasad określonych w umowie odpłatnej służebności przesyłu na rzecz Gminy Ścinawa.
7. Wyzierżawiający zawarł z inwestorem – Tauron Dystrybucja S.A. umowę nr WRO.WKURiGZ.SGZ.022.211.2019 z dnia 05.12.2019r. w ramach której przeprowadzone zostaną roboty budowlane na dz. 130 obręb 4 miasta Ścinawa związane z przebudową dwutorowej linii napowietrznej 110 kV S-419.
Po zakończeniu budowy strony zobowiązują się do ustanowienia w drodze umowy zawartej w formie aktu notarialnego na czas nieoznaczony wg zasad określonych w umowie odpłatnej służebności przesyłu na rzecz TAURON Dystrybucja.
8. Wyzierżawiający zawarł z inwestorem – EnergiaPro S.A. umowę nr 77/09 z dnia 13.11.2009r. w ramach której przeprowadzone zostaną roboty budowlane na dz. 162/4 obręb Krzyżowa związane z rozbudową oświetlenia drogowego oraz postawienia słupów oświetlenia drogowego w związku

z realizacją zadania pod nazwą „Rozbudowa oświetlenia drogowego w miejscowości Krzyżowa, gm. Ścinawa”.

Po zakończeniu budowy strony zobowiązują się do ustanowienia w drodze umowy zawartej w formie aktu notarialnego wg zasad określonych w umowie służebności przesyłu na rzecz EnergiaPro S.A..

Przyszły dzierżawca zobowiązany będzie do umożliwienia w/w inwestorom realizacji inwestycji w zakresie wynikającym z powyższych umów oraz do przestrzegania zapisów ustanowionych służebności przesyłu.

Stan zagospodarowania: Działki były użytkowane rolniczo do 2023r. Dz. nr 164/5, 159 są zabudowane budynkami, budowlami i urządzeniami, dz. 130, 164/4 stanowią łąkę, dz. 97 – jest zadrzewiona, dz. 65/3, 159, 162/2, 158/8, 65/1 - stanowią ściernisko, dz. 162/4 – stanowi ściernisko i składowane są na niej stogi słomy (ok. 30 arów), dz. 158/7 i 65/2 stanowią drogi.

Wywoławcza wysokość rocznego czynszu dzierżawnego wynosi:

320,00 dt pszenicy,

w tym:

- 302 dt pszenicy za grunty,
- 18,00 dt pszenicy za budynki, budowle i urządzenia trwale z nimi związane.

Uwaga:

Czynsz dzierżawny nie jest naliczany od środków trwałych- basen p.poż nr inw. 3362/613/205, zbiornik gnojowicy nr inw. 3364/653/205, magazyn paliw nr inw. 3389/1008/135, silos nr inw. 3396/582/202, zbiornik gnojowicy 3 szt. nr inw. 104/000173, cielętnik- chlewnia nr inw. 3391/1398/182, instalacja odgromowa nr inw. 3360/589/261, zbiornik na gnojowice nr inw. 3394/510/255, studnie z kręgów betonowych 3 szt. nr inw. 211/000036, ogrodzenie basenu nr inw. 3365/068/298, sieć deszczowania nr inw. 3387/68/89/010 z uwagi na ich aktualny – zły stan techniczny oraz objęciem niektórych środków trwałych procesem likwidacji. Przyszły dzierżawca zobowiązany będzie do ich ubezpieczenia, dozoru oraz zabezpieczenia tych obiektów przed dostępem osób trzecich.

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.

III. Nieruchomość gruntowa, niezabudowana położona w granicach: dz. nr 158/6 AM-1, obręb Krzyżowa, gmina Ścinawa, powiat lubiński, województwo dolnośląskie,

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: **49,0496 ha** (użytki rolne 48,3165 ha) w tym:

- grunty orne **48,3165 ha**, w klasach: RIVa – 1,9199 ha, RIVb- 19,4698 ha, RV- 24,5194 ha, RVI- 2,4074 ha;
- grunty zadrzewione i zakrzewione **0,7331 ha**, w klasach: Lz.

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.

Dla nieruchomości prowadzona jest Księga Wieczysta nr LE1U/00034527/1 przez V Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Lubinie.

Zgodnie z zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Ścinawa, uchwalonym Uchwałą Nr XLIII/283/21 Rady Miejskiej w Ścinawie z dnia 31.03.2021r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania z dnia 29 sierpnia 2023 r., działka nr:

- **158/6** obręb Krzyżowa zlokalizowana jest w granicach opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oznaczona symbolem 1.R – teren rolniczy. Przez działkę przechodzą linie elektroenergetyczne.

Zgodnie z zapisami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, uchwalonego uchwałą nr LXI/385/22 Rady Miejskiej w Ścinawie z dnia 29.11.2022r., **działka nr 158/6 obręb Krzyżowa**, gm. Ścinawa oznaczona jest jako **teren rolniczy**.

UWAGA! Ponadto informujemy, że:

1. Działka posiada dostęp do drogi publicznej.
2. Przyszły dzierżawca będzie zobowiązany do przestrzegania zapisów ustawy z dnia 20.07.2017r. Prawo Wodne (Dz. U. 2023 poz. 1478,), z uwagi na to że:
 - Działka nr **158/6 obręb Krzyżowa**- graniczy z rowem melioracyjnym.
w szczególności:
 - 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;
3. Przyszły dzierżawca będzie zobowiązany do przestrzegania zapisów ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, z uwagi na to, że:
 - na działce 158/6 zlokalizowane są stanowiska archeologiczne.
4. KOWR wdrożył procedurę podziału tej nieruchomości na mniejsze działki w celu przeznaczenia ich na przetargi ograniczone dla rolników indywidualnych.

Stan zagospodarowania: dz. nr 158/6 była użytkowana rolniczo do 2023 r. Działka stanowi ściernisko.

Wywoławcza wysokość rocznego czynszu dzierżawnego wynosi:
151,00 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, ponoszenia kosztów ewentualnego ubezpieczenia obiektów, a także kosztów ich zabezpieczenia lub dozoru oraz innych obciążeń związanych z jego posiadaniem.

Nieruchomości będą wydzierżawione 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 **09.10.2024** roku do **24.10.2024** roku, w sposób zwyczajowo przyjęty, w **Urzędzie Miasta i Gminy w Ścinawie, 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 Krzyżowa**, celem publikacji.

Dodatkowo skrót informacji o zamiarze dzierżawy nieruchomości zostanie opublikowany w dzienniku **Gazeta Wrocławska**, w dniu **09.10.2024** 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.

Z up. DYREKTORA
KOWR OT we Wrocławiu
Barbara Pajor

Oświadczam, że dokument został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa oraz wyciecznymi i zarządzeniami Dyrektora Generalnego KOWR oraz Dyrektora OT obowiązującymi w tym zakresie, oraz że cena szacunkowa została ustalona zgodnie z opinią szacunkową wyrażoną przez zespół ds. opracowywania ofert, a czynsz dzierżawny został wyliczony zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie zasadami*, a wszystkie wyliczenia zostały sprawdzone pod względem merytorycznym i rachunkowym. * Niepodzielnie określić

A. G. Udziem 27.09.2024 *Proo*
czytelny podpis data czytelny podpis

