

Oddział Terenowy we Wrocławiu

termin publikacji od 10.10.2024r. do 25.10.2024r.

4222/160/2024

Rakowice Wielkie, dnia 03.10.2024r.

Wykaz numer WRO.WKUZ.RA.4243.503.2024.AM.21

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 gruntowa położona w obrębie:

- **Włosień**, gmina Platerówka, powiat lubański, województwo dolnośląskie, **w granicach działek nr 859/29, 859/3 AM-1**
- **Siekierczyn**, gmina Siekierczyn, powiat lubański, województwo dolnośląskie, **w granicach działek nr 1622/1, 1655/1 AM-3**

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi **85,00 ha**, w tym użytków rolnych: 75,52 ha, z czego:

- grunty orne **74,17** w klasie: RIIIB – 25,84 ha, RIVa – 38,06 ha, RIVb – 9,12 ha, RV – 1,15 ha;
- pastwiska trwałe **0,23 ha** w klasie PsIII;
- pozostałe grunty **10,60 ha** w klasach Br-LsIII – 0,37 ha, Br-PsIII – 0,12 ha, LsIII – 7,41 ha, LsIV – 1,39 ha, Ls-W – 0,12 ha, Lz-RIIIB – 0,25 ha, Lz-RIVa – 0,17 ha, N – 0,68 ha, W-RIVa – 0,09 ha.

Powyższe informacje podajemy na podstawie danych z ewidencji gruntów.

Nieruchomość położona jest w II okręgu podatkowym.

Powierzchnia nieruchomości w hektarach przeliczeniowych wynosi 78,4255 ha.

Na nieruchomości znajduje się DRZEWOSTAN.

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

W skład nieruchomości wchodzi następujące środki trwałe:

- Włosień dz. nr 859/3 **budynek gospodarczy – warsztat** nr inw. 9935/20695/100
- Włosień dz. nr 859/3 **budynek gospodarczy – warsztat** nr inw. 9939/20693/116
- Włosień dz. nr 859/3 **budynek gospodarczy – warsztat** nr inw. 9940/20694/116
- Włosień dz. nr 859/29 **zbiornik na paliwo 5000l** nr inw. 9773/20700/221
- Włosień dz. nr 859/29 **zbiornik na paliwo 5000l** nr inw. 9774/20702/221
- Włosień dz. nr 859/29 **zbiornik na paliwo 5000l** nr inw. 9775/20701/221
- Włosień dz. nr 859/3 **kanal – myjnia samochodowa 24m² beton** nr inw. 9789/20696/205
- Włosień dz. nr 859/29 **budynek gospodarczy – magazyn paliw** nr inw. 9879/20703/181
- Włosień dz. nr 859/3 **wiąta na samochód** nr inw. 9882/20697/180
- Włosień dz. nr 859/29 **budynek gospodarczy – magazyn olejów** nr inw. 9912/20069/180
- Włosień dz. nr 859/3 **budynek gospodarczy przy bramie wjazdowej stróżówka** nr inw. 108/001725
- Włosień dz. nr 859/29 **drogi i place grys średni pow. 2822 m²** nr inw. 9715/20075/243
- Włosień dz. nr 859/29 **plac przy stacji paliwa 25x30 m ust. żwirem** nr inw. 9719/20704/243
- Siekierczyn dz. nr 1622/1, 1922/1 **melioracje 39,4 ha** nr inw. 9950/20729/010
- Włosień dz. nr 859/3 **ogrodzenie warsztatu (słupki i siatki)** nr inw. 9695/20699/298

Dla działek nr 859/3, 859/29, obręb Włosień jest prowadzona księga wieczysta nr JG1L/00024040/6, dla działek nr 1622/1, 1655/1, obręb Siekierczyn jest prowadzona księga wieczysta nr JG1L/00024041/3, przez WKW Sądu Rejonowego w Lubaniu.

Stan zagospodarowania: działki użytkowane rolniczo na podstawie umowy dzierżawy obowiązującej do dnia 01.09.2024r., która nie podlega przedłużeniu. Zawarcie umowy dzierżawy i wydanie nieruchomości przyszłemu dzierżawcy, wyłonionemu w drodze przetargu, nastąpi niezwłocznie po przejęciu gruntów od obecnego dzierżawcy do Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa”.

UWAGA: Krajowy Ośrodek informuje, że Agencja Nieruchomości Rolnych zawarła umowę z Tauron Dystrybcja S.A., zezwalającą na przeprowadzenie robót budowlanych związanych z wymianą stacji transformatorowej PT-33136 wieżowej na słupową wraz z budową linii kablowej na terenie działki nr 161/2 polegającej na rozbiórce stacji transformatorowej wieżowej, montażu stacji transformatorowej słupowej wraz z węzłem kablowym SN, wymiana słupa 1 sztuka, ułożenie linii kablowej wraz z rurą do ułożenia światłowodu o długości 97m. Agencja wyraziła zgodę na wejście Właściciela urządzeń na nieruchomość dla wykonania prac robót budowlanych niezbędnych dla zrealizowania inwestycji. Po zakończeniu budowy zostanie ustanowiona i wpisana do księgi wieczystej służebność przesyłu na rzecz Tauron Dystrybcja S.A, polegająca na obciążaniu nieruchomości, prawem posadowienia urządzeń elektroenergetycznych – sieć napowietrzna i słupy oraz prawem całodobowego swobodnego dostępu Właściciela urządzeń i osób działających w jego imieniu, w tym dojazdu każdym sprzętem do tych urządzeń, w zakresie niezbędnym do dokonywania czynności eksploatacyjnych, konserwacji, remontów, modernizacji, przebudowy, odbudowy, montażu, rozbiórki oraz usuwania awarii.

Dla działki nr 859/3 obręb Włosień brak jest planu zagospodarowania przestrzennego.

W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obszarów położonych w obrębie Włosień, w gminie Platerówka, uchwalonego przez Radę Gminy w Platerówce Uchwałą nr VIII/59/19 z dnia 12 grudnia 2019r. nieruchomość gruntowa w granicach działki nr 859/29 oznaczona jest w części symbolem **2US, 3US, 4US** tereny sportu i rekreacji, w części symbolem **7R,8R** – tereny rolnicze, w części **16ZL, 17ZL, 18ZL, 19ZL, 20 ZL** – lasy.

W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Platerówka, uchwalonym przez Radę Gminy w Platerówce Uchwałą nr XIII/73/2000 z dnia 30 czerwca 2000r., zmienionym Uchwałą Rady Gminy w Platerówce nr V/30/15 z dnia 22.04.2015r., **nieruchomość gruntowa w granicach działki nr**

- 859/29 ma przeznaczenie jako:

- 1/ „tereny usług sportu – US, rekreacji i turystyki - UT”,
- 2/ RL „kompleksy leśne oraz tereny projektowanych dolesień”,
- 3/ „Korytarze niezabudowlalne głównych linii infrastruktury”;

- 859/3 ma przeznaczenie jako:

- 1/ RPO/P „tereny urządzeń produkcji rolnej, w tym możliwe do zmiany funkcji na terenie usług lub produkcji nieuciążliwej”,
- 2/ „strefa podwyższonej ochrony wartości kulturowych”.

W obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego wsi Siekierczyn, zatwierdzonym uchwałą Rady Gminy Siekierczyn Nr XIX/99/04 z dnia 25 maja 2004r., opublikowanym w Dzienniku Urzędowym Woj. Dolnośląskiego z dnia 01.07.2004r., Nr 124, poz. 2174, **działki przeznaczone są na:**

- **działka nr 1622/1 w części RP - tereny użytków rolnych bez prawa zabudowy, w części Z – tereny komunikacji kołowej o klasie dróg: zbiorczych;**
- **działka nr 1655/1 RP - tereny użytków rolnych bez prawa zabudowy.**

W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Siekierczyn zatwierdzonym Uchwałą Nr L/218/02 Rady Gminy Siekierczyn z dnia 24 września 2002r. ze zm., **n/w nieruchomości przeznaczone są:**

- **1622/1 - tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej wyłączone z zabudowy; W – tereny wód powierzchniowych;** strefa ochrony pośredniej zewnętrznej ujęć wody.
- **1655/1 - tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej wyłączone z zabudowy;** strefa ochrony pośredniej zewnętrznej ujęć wody.

Zgodnie z pismem Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie, Zarząd Zlewni w Zgorzelcu, działka nr 859/3, obręb Włosień stanowi obszar zdrenowany, na działce nr 859/29 obręb Włosień znajduje się system rowów melioracyjnych, zbieracze drenarskie, częściowo odwadniany, częściowo zdrenowany. *Nadzór Wodny informuje, iż zgodnie z art. 205 ustawy Prawo Wodne z dnia 20.07.2017r. utrzymanie 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 rozbiórki tych urządzeń), stosownie do art. 389 pkt. 6 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne, wymagane jest uzyskanie pozwolenia wodnoprawnego.

Zgodnie z informacją z Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków we Wrocławiu Delegatura w Jeleniej Górze na działce nr 859/29 obręb Włosień zlokalizowany jest w park wpisany do rejestru zabytków pod numerem 399/497/J decyzją z dnia 05.10.1977r. drzewostan podlega ochronie prawnej na podstawie przepisów art. 7 ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz.U.2022 poz. 840 z późn. zm.). Wszelkie działania na terenie zabytkowego parku wymagają uzyskania stosowanego pozwolenia konserwatorskiego. Wszelkie działania polegające na wykonywaniu inwestycyjnych prac ziemnych w/w nieruchomości muszą być prowadzone pod nadzorem archeologicznym pełnionym przez uprawnionego archeologa na koszt inwestora. W razie konieczności należy przeprowadzić ratownicze badania archeologiczne. Przed przystąpieniem do realizacji prac ziemnych w Wojewódzkim Urzędzie Ochrony Zabytków we Wrocławiu – Delegaturze w Jeleniej Górze należy uzyskać pozwolenia na prowadzenie badań archeologicznych, na podstawie art. 31 ust. 1a, art. 36 ust. 1 pkt. 5 ustawy z dnia 23 lipca 2003 o ochronie zabytków i opiece na zabytkami. Przystąpienie do jakichkolwiek ziemnych robót budowlanych na terenie zabytkowym bez pozwolenia właściwego konserwatora zabytków podlega sankcjom karnym określonym w podanej wyżej ustawie.

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 przepadku wadium. Program winien definiować aktualne problemy związane ze stanem zachowania parku i winien zawierać plan konkretnych działań na rzecz zachowania wszystkich obiektów wpisanych do rejestru zabytków, jak również deklaracji 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.

Wywoławcza wysokość rocznego czynszu dzierżawnego wynosi:

482,75 dt pszenicy, w tym:

- 443,10 dt za grunt

- 31,13 dt za budynki, budowle i środek trwałe

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 10.10.2024 roku, do 25.10.2024 roku**, w sposób zwyczajowo przyjęty w: **Urzędzie Gminy Siekierzyn, Urzędzie Gminy Platerówka, Dolnośląskiej Izbie Rolniczej we Wrocławiu, OT KOWR we Wrocławiu, Sekcji Zamiejscowej w Rakowicach Wielkich**, na stronie internetowej www.gov.pl/kowr oraz **na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej KOWR (BIP)**. Niniejszy wykaz zostanie również przesłany do sołectwa wsi Siekierzyn, Włosień 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 wew. 743, pokój nr 6.