



**Wykaz numer WRO.WKUZ.GZ.4243.201.2024.SB.18**

**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, zabudowana** położona w granicach działek nr: **8, 165, 170/2, 188/15, 188/19, 188/20 AM 1** obręb **Nowa Kamienica**, gmina **Stara Kamienica**, powiat **karkonoski**, województwo **dolnośląskie**,

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: **69,3682 ha** (użytki rolne 67,3351 ha) w tym:

- grunty orne **62,0586 ha** w klasach: *RIVa* – 6,2700 ha, *RIVb* – 22,4686 ha, *RV* – 33,3200 ha;
- łąki **0,2300 ha** w klasie *ŁIV*;
- pastwiska **1,0065 ha** w klasie *PsV*;
- rowy **1,3500 ha** w klasach: *W-RV* - 0,02 ha, *W-ŁIV* – 0,4100 ha, *W-ŁV* – 0,4200 ha, *W-ŁVI* – 0,2400 ha, *W-PsV* – 0,2600 ha;
- grunty rolne zabudowane **2,6900 ha** w klasach: *Br-RIIIa* – 1,4600 ha, *Br-PsIV* – 0,25 ha, *Br-PsV* – 0,9800 ha;
- grunty zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych **1,4500 ha** w klasach: *Lzr-PsIV* – 0,3400 ha, *Lzr-PsV* – 0,2400 ha; *Lzr-ŁV* – 0,8700 ha;
- tereny różne **0,5831 ha** w klasie *Tr*.

Powyższe informacje podajemy na podstawie danych z ewidencji gruntów, nieruchomość położona jest w IV okręgu podatkowym. Miejscowość **Nowa Kamienica** – wykazana jest jako położona na terenach górskich i podgórskich.

**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:**

**NOWA KAMIENICA działka 188/19** - BUKACIARNIA nr inw. 8723/023/180; SIEĆ ELEKTRYCZNA nr inw. 8732/351/260; MELIORACJE SZCZEGÓŁOWE (ROWY I PRZEPUSTY) nr inw. 8734/554/010;

**NOWA KAMIENICA działka 188/20** - MAGAZYN ZBOZOWY nr inw. 8720/349/136; BASEN P.POZ. nr inw. 8727/353/205; JAŁOWNIK-OBORA KRÓW nr inw. 8726/348/180; LINIA NISKIEGO NAPIĘCIA nr inw. 8731/276/260; PLACE I DROGI DOJAZDOWE DO JAŁOWNIKA nr inw. 8728/352/242; MELIORACJE ROLNE (ROWY+PRZEPUSTY) nr inw. 8735/555/010;

**Dla nieruchomości prowadzona jest Księga Wieczysta nr JG1J/00041584/4 przez Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Jeleniej Górze.**

Zgodnie z zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Nowa Kamienica Uchwała nr XXV.138.2020 Rady Gminy Stara Kamienica z dnia 30 września 2020 r. (Dz. Urz. Woj. Doln. 2020 poz. 6127 z 13.11.2020r.):

Działka nr **8**, obręb NOWA KAMIENICA:

Przeznaczenie: **1P/U** - Teren zabudowy produkcyjno-usługowej;

Dodatkowe informacje: **B** – Strefa ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego; **OW** - Strefa ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych; **SS** – Granica strefy sanitarnej cmentarza; **n** - Nieprzekraczalne linie zabudowy;

Działka nr **165**, obręb NOWA KAMIENICA:

Przeznaczenie: **18R** - Teren rolniczy;

Dodatkowe informacje: **opk** - Granica Obszaru Natura 2000 SOO Łąki Gór i Pogórze Izerskiego;

Działka nr **170/2**, obręb NOWA KAMIENICA:

Przeznaczenie: **18R** - Teren rolniczy;

Dodatkowe informacje: **opk** - Granica Obszaru Natura 2000 SOO Łąki Gór i Pogórze Izerskiego;

Działka nr **188/15**, obręb NOWA KAMIENICA:

Przeznaczenie: **1MN** – Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; **25R** - Teren rolniczy; **2KDD** - Teren drogi klasy dojazdowej;

Dodatkowe informacje: **SS** - Granica strefy sanitarnej cmentarza; **B** – Strefa ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego; **OW** – Strefa ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych; **n** - Nieprzekraczalne linie zabudowy;

Działka nr **188/19**, obręb NOWA KAMIENICA:

Przeznaczenie: **1P/U** – Teren zabudowy produkcyjno-usługowej; **2KDD** – Teren drogi klasy dojazdowej; **1KDW** - Teren drogi wewnętrznej;

Dodatkowe informacje: **OW** – Strefa ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych; **B** - Strefa ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego; **SS** – Granica strefy sanitarnej cmentarza; **ez** – Budynek wpisany do gminnej ewidencji zabytków; **n** - Nieprzekraczalne linie zabudowy;

Działka nr **188/20**, obręb NOWA KAMIENICA:

Przeznaczenie: **18R** - Teren rolniczy; **1P/U** – Teren zabudowy produkcyjno-usługowej; **11MN1** – Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej;

Dodatkowe informacje: **opk** - Granica Obszaru Natura 2000 SOO Łąki Gór i Pogórze Izerskiego; **tg** – Granica terenu górniczego; **sa** – Stanowisko archeologiczne wraz z numerem; **OW** – Strefa ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych; **B** - Strefa ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego; **og** – Granica obszaru górniczego; **n** - Nieprzekraczalne linie zabudowy; **SS** - Granica strefy sanitarnej cmentarza;

Zgodnie z zapisami STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY STARA KAMIENICA Uchwała nr XLIX.304.2022 Rady Gminy Stara Kamienica z dnia 31 października 2022r. w sprawie uchwalenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stara Kamienica

Działka nr **8**, obręb Nowa Kamienica:

Kierunki: **P-U** - Tereny aktywności gospodarczej, przemysłu i składy;

Działka nr **165**, obręb Nowa Kamienica:

Kierunki: **R** - Uprawy polowe, łąki, pastwiska, nieużytki;

Działka nr **170/2**, obręb Nowa Kamienica:

Kierunki: **R** - Uprawy polowe, łąki, pastwiska, nieużytki;

Działka nr **188/15**, obręb Nowa Kamienica:

Kierunki: **MIII** - Strefa zabudowy zagrodowo-turystycznej;

Działka nr **188/19**, obręb Nowa Kamienica:

Kierunki: **P-U** - Tereny aktywności gospodarczej, przemysłu i składy;

Działka nr **188/20**, obręb Nowa Kamienica:

Kierunki: **R** - Uprawy polowe, łąki, pastwiska, nieużytki;

**P-U** - Tereny aktywności gospodarczej, przemysłu i składy.

### **UWAGA! Ponadto informujemy, że:**

1. Przyszły dzierżawca będzie zobowiązany do przestrzegania zapisów ustawy z dnia 20.07.2017r. Prawo Wodne, szczególnie ze względu na:

- działka nr **8** graniczy z rowem R-1,
- działka nr **188/19** graniczy z rowem R-E'.
- w obrębie działki nr **188/15** występują rowy R-E', R-F',
- w obrębie działki nr **188/19** występują rowy R-E', R-E'2,
- w obrębie działki nr **188/20** występują rowy R-E'1, R-E', R-E4, R-E'2, R-F, R-E', R-E'3, R-E'4, R-E'5, R-E'7, R-E'6, R-B',
- w obrębie działek nr **165, 170/2, 188/20** występuje sieć drenarska.

Zgodnie z art. 205 Ustawy Prawo wodne z dnia 20.07.2017r. (Dz. U. z 2022 r. poz. 2625) 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. Dzierżawca wyżej wymienionych działek będzie zobowiązany do utrzymania urządzeń melioracyjnych w należyłym stanie technicznym.

- Działka numer **188/15, 188/20** graniczy z potokiem Kamieniczka będącym w administracji Nadzoru Wodnego w Jeleniej Górze, stąd przyszły dzierżawca zobowiązany będzie do przestrzegania wymogów zawartych w art. 232 i 233 Ustawy Prawo wodne z dnia 20.07.2017 r.

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”;

Zgodnie z art. 233 ust. 1 Prawa wodnego „właściciel nieruchomości przyległej do publicznych śródlądowych wód powierzchniowych jest obowiązany umożliwić dostęp do wód na potrzeby wykonywania robót związanych z utrzymywaniem wód oraz dla ustawiania znaków żeglugowych lub hydrologiczno-meteorologicznych urządzeń pomiarowych.

2. Zgodnie z informacją z Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków we Wrocławiu – Delegatura w Jeleniej Górze, działki nr **8, 188/15, 188/19** AM-1 obręb Nowa Kamienica gm. Stara Kamienica, zlokalizowane są w obszarze obserwacji archeologicznej wsi Nowa Kamienica. Obszar ten jest zabytkiem w myśl art. 3 pkt 4 w związku z art. 6 ust. 1 pkt 1 i 3 ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz.U. z 2022 r. poz. 840) i ujęty jest w wykazie, o którym mowa w art. 7 ustawy z dnia 18 marca 2010r. o zmianie ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oraz o zmianie niektórych innych ustaw (Dz.U. z 2010 r. Nr 75 poz. 474).

Wszelkie działania polegające na wykonywaniu inwestycyjnych prac ziemnych na działkach nr 8, 188/15, 188/19 AM-1 obręb Nowa Kamienica, gm. Stara Kamienica, 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 pozwolenie na prowadzenie badań archeologicznych, na podstawie art. 31 ust. 1a, art. 36 ust. 1 pkt. 5 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz.U. z 2022 r. poz. 840).

W granicach pozostałych działek, nie występują zabytki archeologiczne ujęte w ewidencji zabytków. W przypadku odkrycia zabytków archeologicznych określonych w art. 3 pkt 4 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami należy fakt ten bezzwłocznie zgłosić w Wojewódzkim Urzędzie Ochrony Zabytków we Wrocławiu - Delegaturze w Jeleniej Górze zgodnie z przepisami art. 32 i art. 33 wyżej przywołanej ustawy.

**Stan zagospodarowania:** działki były użytkowane rolniczo w bieżącym roku.

### **Wywoławcza wysokość rocznego czynszu dzierżawnego wynosi:**

**149,00 dt pszenicy, w tym:**

- 108,00 dt pszenicy za grunty,

- 41,00 dt pszenicy za budynki, budowle i urządzenia trwale z nimi związane.

#### **Uwaga:**

Czynsz dzierżawny nie jest naliczany od środków trwałych: BASEN P.POZ. nr inw. 8727/353/205; BUKACIARNIA nr inw. 8723/023/180 z uwagi na ich aktualny – zły stan techniczny. Dzierżawca będzie zobowiązany do nadzoru i zabezpieczenia w/w środków trwałych.

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 **09.12.2024** roku do **24.12.2024** roku, w sposób zwyczajowo przyjęty, w **Urzędzie Gminy Stara Kamienica, 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 Nowa Kamienica** celem publikacji.

**Z informacjami o przedmiocie dzierżawy można się zapoznać w siedzibie Oddziału Terenowego KOWR we Wrocławiu (54-610 Wrocław, ul. Mińska nr 60), tel. (71) 35-36-919 wew. 806.**