



termin publikacji **od 09.12.2024 r. – 24.12.2024 r.**

Świdnica, dnia 28 listopada 2024 r.

**WRO.WKUZ.SW.4243.236.2024.MP1.1**

### **Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa OT Wrocław**

działając na podstawie przepisów ustawy z dnia 10 lutego 2017 r. o Krajowym Ośrodku Wsparcia Rolnictwa, ustawy z dnia 10 lutego 2017 r. przepisy wprowadzające ustawę o Krajowym Ośrodku Wsparcia Rolnictwa, ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa, ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego, podaje do publicznej wiadomości **WYKAZ nieruchomości przeznaczonych do dzierżawy**, stanowiącej Zasób Własności Rolnej Skarbu Państwa.

#### **Wykaz obejmuje:**

I. **Nieruchomość rolna, niezabudowana**, położona w obrębie **Ciernie 5**, miasto Świebodzice, powiat świdnicki, województwo dolnośląskie, obejmująca część o powierzchni **17,0215 ha** działki nr **599**, oznaczoną na załączonej mapie jako **część A** (całkowita powierzchnia działki wynosi 34,5842 ha).

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: **17,0215 ha** (użytki rolne: 17,0215 ha), w tym:

- **grunty orne – 16,7982 ha**, w klasach: RIIIa – 10,9379 ha, RIIIb – 4,4798 ha, RIVa – 1,3805 ha,
- **grunty zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych – 0,2233 ha**, w klasie: Lzr-RIIIa – 0,2233 ha.

Powyższe informacje podajemy na podstawie danych z ewidencji gruntów oraz obliczeń dotyczących umownego podziału działki nr 599. Przebieg umownego podziału działki nr 599 do korzystania został przedstawiony na mapie załączonej do niniejszego wykazu.

*Nieruchomość położona jest w II okręgu podatkowym.*

Nieruchomość posiada dostęp do drogi publicznej wydzielonej geodezyjnie (dojazd od strony ul. Łąkowej w Świebodzicach – działka nr 477, obręb Ciernie 5).

#### **Dla nieruchomości nie jest prowadzona księga wieczysta.**

*Dla działki brak jest obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.*

*Zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Świebodzice, zatwierdzonego Uchwałą nr XL/279/2017 Rady Miejskiej w Świebodzicach z dnia 28.12.2017 r., działka nr 599 położona jest na terenie o funkcji głównej D15.ZL1 – tereny otwarte, tereny rolnicze, tereny lasów, zadrzewienia oraz o funkcjach towarzyszących: R, WS, ulice lokalne, dojazdowe i wewnętrzne, ciągi piesze i rowerowe, sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.*

#### **Uwagi:**

- Na podstawie ustawy z dnia 24.07.2015 r. o przygotowaniu i realizacji strategicznych inwestycji w zakresie sieci przesyłowych (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 1199, Wojewoda Dolnośląski:
  - 1) dnia 22.10.2021 r. wydał decyzję nr I-Pe-74/21 o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej dla inwestycji pn.: „Budowa linii 400 kV Mikułowa - Świebodzice” która obejmuje m.in. działkę nr 599;
  - 2) dnia 01.12.2021 r. wydał decyzję nr I-Pe-86/21 o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej dla inwestycji pn.: „Budowa linii 400 kV Mikułowa - Świebodzice”, która obejmuje m.in. działkę nr 599.

Przyszły Dzierżawca zobowiązany będzie udostępniać nieruchomość w powyższym zakresie i nie będzie z tego tytułu występować z roszczeniami wobec KOWR.

- Działka nr 599 obciążona jest umową nr WRO.WKUR.SMB.022.1.4.2017.DW z dnia 10.11.2017 r., zawartą ze spółką pod firmą TAURON Dystrybucja S.A. z/s w Krakowie. Na ww. działce przeprowadzone zostaną roboty budowlane związane z przebudową urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej, tj. przebudowa linii napowietrznej WN 110kV o długości 1436,1 m (demontaż 9 istniejących słupów i budowa 4 nowych słupów). Po zakończeniu budowy na wniosek Spółki, KOWR ustanowi w formie aktu notarialnego, na czas nieoznaczony odpłatną służebność przesyłu na rzecz TAURON Dystrybucja S.A., polegającą na obciążeniu nieruchomości prawem posadowienia i niczym nie zagrożonego funkcjonowania urządzeń 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.

Ponadto, w zakresie przedmiotowej służebności KOWR zobowiąże się do powstrzymania od umieszczania nasadzeń i budowli trwale uniemożliwiających dostęp oraz zagrażających funkcjonowaniu urządzeń elektroenergetycznych.

Przyszły Dzierżawca zobowiązany będzie udostępniać nieruchomości w powyższym zakresie i nie będzie z tego tytułu występować z roszczeniami wobec KOWR.

- Zgodnie z pismem Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Zarząd Zlewni w Legnicy, działka nr 599 graniczy z urządzeniem melioracji wodnych rowem R –A. Dla działek graniczących z urządzeniami melioracji wodnych zastosowanie mają przepisy ustawy z dnia 20.07.2017 r. Prawo wodne, a w szczególności:
  - art. 192 zabraniający m.in: niszczenia bądź uszkodzenia urządzeń wodnych (w tym urządzeń melioracji wodnych), wykonywania w pobliżu urządzeń wodnych (w tym urządzeń melioracji wodnych) robót oraz innych czynności, które mogą powodować zmniejszenie stateczności lub wytrzymałości urządzeń wodnych albo ich przydatności gospodarczej;
  - art. 205 w brzmieniu: utrzymanie urządzeń melioracji wodnych należy do zainteresowanych właścicieli gruntów, a jeżeli urządzenia te są objęte działalnością spółki wodnej – do tej spółki. Obowiązek ten zgodnie z art. 188 ust. 1 obejmuje eksploatację, konserwację oraz remont w celu zachowania funkcji urządzeń wodnych.
- Zgodnie z pismem Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Zarząd Zlewni w Legnicy, działka nr 599 graniczy z ciekim Milikówka.  
Do nieruchomości przyległych do publicznych śródlądowych wód powierzchniowych zastosowanie mają przepisy ustawy Prawo wodne. Art. 232 ust. 1 zakazuje grodzenia nieruchomości przyległych do publicznych śródlądowych wód powierzchniowych w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu, a właściciel nieruchomości przyległej nie może zakazywać lub uniemożliwiać przechodzenia przez ten obszar. Ponadto, na podstawie art. 233 ust. 1 właściciel nieruchomości przyległej do publicznych śródlądowych wód powierzchniowych obowiązany jest umożliwić dostęp do wody na potrzeby wykonania robót związanych z utrzymaniem wód. W związku z tym, w użytkowaniu ww. działki należy przewidzieć pas o szerokości min. 3,0 m przyległy do koryta cieku (wolny od nowej zabudowy i nasadzeń drzew) dla potrzeb przemieszczania się sprzętu mechanicznego w przypadku wykonywania robót związanych z utrzymaniem wód.
- *W odniesieniu do wydzierżawianej nieruchomości o przeznaczeniu w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego lub studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy lub planie ogólnym na cele inne niż rolne, w tym zgłoszonych do KZN lub znajdujących się w specjalnej strefie ekonomicznej, również tych, których przeznaczenie zmieni się na cele inne niż rolne w trakcie trwania umowy dzierżawy, **KOWR zastrzega możliwość wcześniejszego rozwiązania umowy**, w całości lub w części, w stosunku do części innej niż rolna nieruchomości. Wyłączenie gruntów nastąpi w terminie wskazanym przez Wydzierżawiającego w pisemnym wezwaniu do wydania, nie później jednak niż po zebraniu plodów rolnych i zakończeniu bieżącego okresu agrotechnicznego.*  
*Ponadto, Dzierżawca nieruchomości przed podpisaniem umowy zobowiązany będzie do złożenia pisemnego pełnomocnictwa do jednostronnego przejęcia nieruchomości objętej umową dzierżawy.*

**Stan zagospodarowania nieruchomości:** niezagospodarowana – ugór. Przez działkę przechodzi linia energetyczna wn 110 kV podparta na dwóch słupach o konstrukcji metalowej. Na działce w jej południowo-zachodniej części trwają prace związane z budową linii energetycznej 400 kV. W południowo-wschodniej części działki znajdują się niewielkie ilości odpadów.

**Wywoławcza wysokość rocznego czynszu dzierżawnego wynosi: 134,00 dt pszenicy**

II. **Nieruchomość rolna, niezabudowana**, położona w obrębie **Ciernie 5**, miasto Świebodzice, powiat świdnicki, województwo dolnośląskie, obejmująca część o powierzchni **17,5627 ha działki nr 599**, oznaczoną na załączonej mapie jako **część B** (całkowita powierzchnia działki wynosi 34,5842 ha).

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: **17,5627 ha** (użytki rolne: 16,5641 ha), w tym:

- **grunty orne – 15,4537 ha**, w klasach: RII – 6,1368 ha, RIIIa – 1,5500 ha, RIIIb – 3,4181 ha, RIVa – 4,3488 ha,
- **łąki trwałe – 0,2481 ha**, w klasie: łIV – 0,2481 ha,

- **grunty zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych – 0,8623 ha**, w klasach: Lzr-RII – 0,6032 ha, Lzr-RIIIa – 0,0488 ha, Lzr-RIIIb – 0,0621 ha, Lzr-RIVa – 0,0549 ha, Lzr-ŁIV – 0,0933 ha,
- **lasy – 0,9986 ha**, w klasach: LsIII – 0,1067 ha, LsV – 0,8919 ha.

Powyższe informacje podajemy na podstawie danych z ewidencji gruntów oraz obliczeń dotyczących umownego podziału działki nr 599. Przebieg umownego podziału działki nr 599 do korzystania został przedstawiony na mapie załączonej do niniejszego wykazu.

Nieruchomość położona jest w II okręgu podatkowym.

#### **Na nieruchomości znajduje się DRZEWOSTAN.**

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

Nieruchomość posiada dostęp do drogi publicznej wydzielonej geodezyjnie (dojazd od strony ul. Łąkowej w Świebodzicach – działka nr 477 obręb Ciernie 5, następnie poprzez drogę wewnętrzną wyznaczoną na części A działki nr 599 wzdłuż rowu).

#### **Dla nieruchomości nie jest prowadzona księga wieczysta.**

*Dla działki brak jest obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.*

*Zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Świebodzice, zatwierdzonego Uchwałą nr XL/279/2017 Rady Miejskiej w Świebodzicach z dnia 28.12.2017 r., działka nr 599 położona jest na terenie o funkcji głównej D15.ZL1 – tereny otwarte, tereny rolnicze, tereny lasów, zadrzewienia oraz o funkcjach towarzyszących: R, WS, ulice lokalne, dojazdowe i wewnętrzne, ciągi piesze i rowerowe, sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.*

#### **Uwagi:**

- Na podstawie ustawy z dnia 24.07.2015 r. o przygotowaniu i realizacji strategicznych inwestycji w zakresie sieci przesyłowych (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 1199, Wojewoda Dolnośląski:
  - 1) dnia 22.10.2021 r. wydał decyzję nr I-Pe-74/21 o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej dla inwestycji pn.: „Budowa linii 400 kV Mikułowa - Świebodzice” która obejmuje m.in. działkę nr 599;
  - 2) dnia 01.12.2021 r. wydał decyzję nr I-Pe-86/21 o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej dla inwestycji pn.: „Budowa linii 400 kV Mikułowa - Świebodzice”, która obejmuje m.in. działkę nr 599.
 Przyszły Dzierżawca zobowiązany będzie udostępniać nieruchomość w powyższym zakresie i nie będzie z tego tytułu występować z roszczeniami wobec KOWR.
- Działka nr 599 obciążona jest umową nr WRO.WKUR.SMB.022.1.4.2017.DW z dnia 10.11.2017 r., zawartą ze spółką pod firmą TAURON Dystrybucja S.A. z/s w Krakowie. Na ww. działce przeprowadzone zostaną roboty budowlane związane z przebudową urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej, tj. przebudowa linii napowietrznej WN 110kV o długości 1436,1 m (demontaż 9 istniejących słupów i budowa 4 nowych słupów). Po zakończeniu budowy na wniosek Spółki, KOWR ustanowi w formie aktu notarialnego, na czas nieoznaczony odpłatną służebność przesyłu na rzecz TAURON Dystrybucja S.A., polegającą na obciążeniu nieruchomości prawem posadowienia i niczym nie zagrożonego funkcjonowania urządzeń 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. Ponadto, w zakresie przedmiotowej służebności KOWR zobowiązał się do powstrzymania od umieszczania nasadzeń i budowli trwale uniemożliwiających dostęp oraz zagrażających funkcjonowaniu urządzeń elektroenergetycznych. Przyszły Dzierżawca zobowiązany będzie udostępniać nieruchomość w powyższym zakresie i nie będzie z tego tytułu występować z roszczeniami wobec KOWR.
- Zgodnie z pismem Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Zarząd Zlewni w Legnicy, działka nr 599 graniczy z urządzeniem melioracji wodnych rowem R –A. Dla działek graniczących z urządzeniami melioracji wodnych zastosowanie mają przepisy ustawy z dnia 20.07.2017 r. Prawo wodne, a w szczególności:
  - art. 192 zabraniający m.in: niszczenia bądź uszkodzenia urządzeń wodnych (w tym urządzeń melioracji wodnych), wykonywania w pobliżu urządzeń wodnych (w tym urządzeń melioracji wodnych) robót oraz innych czynności, które mogą powodować zmniejszenie stateczności lub wytrzymałości urządzeń wodnych albo ich przydatności gospodarczej;
  - art. 205 w brzmieniu: utrzymanie urządzeń melioracji wodnych należy do zainteresowanych właścicieli gruntów, a jeżeli urządzenia te są objęte działalnością spółki wodnej – do tej spółki. Obowiązek ten

zgodnie z art. 188 ust. 1 obejmuje eksploatację, konserwację oraz remont w celu zachowania funkcji urządzeń wodnych.

- Zgodnie z pismem Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Zarząd Zlewni w Legnicy, działka nr 599 graniczy z ciekim Milikówka.

Do nieruchomości przyległych do publicznych śródlądowych wód powierzchniowych zastosowanie mają przepisy ustawy Prawo wodne. Art. 232 ust. 1 zakazuje grodzenia nieruchomości przyległych do publicznych śródlądowych wód powierzchniowych w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu, a właściciel nieruchomości przyległej nie może zakazywać lub uniemożliwiać przechodzenia przez ten obszar. Ponadto, na podstawie art. 233 ust. 1 właściciel nieruchomości przyległej do publicznych śródlądowych wód powierzchniowych obowiązany jest umożliwić dostęp do wody na potrzeby wykonania robót związanych z utrzymaniem wód. W związku z tym, w użytkowaniu ww. działki należy przewidzieć pas o szerokości min. 3,0 m przyległy do koryta ciekłu (wolny od nowej zabudowy i nasadzeń drzew) dla potrzeb przemieszczania się sprzętu mechanicznego w przypadku wykonywania robót związanych z utrzymaniem wód.

- *W odniesieniu do wydierżawianej nieruchomości o przeznaczeniu w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego lub studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy lub planie ogólnym na cele inne niż rolne, w tym zgłoszonych do KZN lub znajdujących się w specjalnej strefie ekonomicznej, również tych, których przeznaczenie zmieni się na cele inne niż rolne w trakcie trwania umowy dzierżawy, **KOWR zastrzega możliwość wcześniejszego rozwiązania umowy**, w całości lub w części, w stosunku do części innej niż rolna 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.*

*Ponadto, Dzierżawca nieruchomości przed podpisaniem umowy zobowiązany będzie do złożenia pisemnego pełnomocnictwa do jednostronnego przejęcia nieruchomości objętej umową dzierżawy.*

**Stan zagospodarowania nieruchomości:** niezagospodarowana – ugór, zachwaszczona i porośnięta wysoką trawą, występują zadrzewienia i zakrzaczenia. Przez działkę przechodzi linia energetyczna w 110 kV podparta na trzech słupach o konstrukcji metalowej.

**Wywoławcza wysokość rocznego czynszu dzierżawnego wynosi: 122,00 dt pszenicy**

Nieruchomości będą wydierżawione 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 dnia **09.12.2024 r.** do dnia **24.12.2024 r.**, w sposób zwyczajowo przyjęty w: **Urzędzie Miejskim w Świebodzicach, Dolnośląskiej Izbie Rolniczej we Wrocławiu, OT KOWR we Wrocławiu, Sekcji Zamiejscowej KOWR w Świdnicy**, na stronie internetowej: [www.gov.pl/web/kowr](http://www.gov.pl/web/kowr) oraz na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej KOWR (BIP).

**Z informacjami o przedmiocie dzierżawy można zapoznać się w Sekcji Zamiejscowej KOWR w Świdnicy, ul. Kliczkowska 28, tel. 71 3563919.**