



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy we Wrocławiu

termin publikacji **od 05.03.2025 r. do 20.03.2025r.**

WRO.WKUZ.GZ.4243.139.2025.KR.1

Wrocław, dnia 27.02.2025r.

Wykaz numer WRO.WKUZ.GZ.4243.139.2025.KR.1

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 Rolnym, 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 gruntową, niezabudowaną położoną w granicach działek nr 244, 245 obręb Pierwoszów, gmina Wisznia Mała, powiat trzebnicki, województwo dolnośląskie

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: **24,9600 ha** (użytki rolne 24,3700 ha) w tym:

- grunty orne **22,6400 ha**, w klasach: RIIIa – 15,4100 ha, RIIIb – 5,5400ha, RIVa – 1,6900 ha;
- pastwiska **1,7300 ha** w klasie PsIV;
- grunty zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych **0,5900 ha** (Lzr-PsIV).

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

Nieruchomość nie posiada bezpośredniego dostępu do drogi publicznej, dojazd do nieruchomości drogami gruntowymi.

Na nieruchomości znajduje się drzewostan.

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

Dla nieruchomości prowadzona jest Księga Wieczysta nr WR1W/00017377/5 przez IV WKW Sądu Rejonowego w Trzebnicy.

Działki nie są objęte miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wisznia Mała – zatwierdzonym Uchwałą Rady Gminy Wisznia Mała nr V/XXXV/194/09 z dnia 29.12.2009r. ujednoliconego uchwałą nr VIII/XLVII/468/22 Rady Gminy Wisznia Mała z dnia 31.12.2022 r.:

- działka nr 244 położona jest na terenie oznaczonym symbolem **R – tereny rolnicze z zakazem zabudowy;**
- działka nr 245 położona jest na terenie oznaczonym symbolem **R – tereny rolnicze z zakazem zabudowy** oraz symbolem **ZL- lasy.**

Dla w/w działek została podjęta przez Radę Gminy Wisznia Mała uchwała nr VIII/XII/141/19 z dnia 28.08.2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Pierwoszów o nazwie MPZP Pierwoszów. Przystąpiono do opracowania ww. dokumentu. Dla działek planuje się przeznaczenie rolnicze.

UWAGA! Ponadto informujemy, że:

1. Działki położone są w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Wzgórza Trzebnickie”. W granicach ww. Obszaru Chronionego Krajobrazu obowiązują zapisy Uchwały Rady Gminy Wisznia Mała nr V/XXVIII/164/09 z dnia 24.06.2009 r. w sprawie ustanowienia obszaru chronionego krajobrazu Wzgórza Trzebnickie.

2. Działka nr 245 graniczy z rowem melioracyjnym R-G3. Przyszły dzierżawca będzie zobowiązany do przestrzegania zapisów ustawy z dnia 20.07.2017r. Prawo Wodne, zgodnie z którą m.in. należy pozostawić dla celów konserwacji wzdłuż koryta rowu lub cieku pasa terenu wolnego od wszelkiej trwałej zabudowy, o szerokości min. 4 m.

Stan zagospodarowania: działki użytkowane rolniczo do 2024r., pozostawione po uprawie buraka cukrowego (na części powierzchni wykonany zabieg talerzowania). Na działce nr 245 znajduje się zadrzewienie o zróżnicowanym wieku.

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 oraz innych obciążeń związanych z jego posiadaniem (m.in. ubezpieczenia budynków).

Wywoławcza wysokość rocznego czynszu dzierżawnego wynosi:
206,00 dt pszenicy za grunty

II. Nieruchomość gruntowa, niezabudowana położona w granicach działek nr 173/1, 180/25 obręb Siedlec, gmina Długołęka, powiat wrocławski, województwo dolnośląskie

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: **20,6608 ha** (użytki rolne 19,6244 ha) w tym:

- grunty orne **19,2519 ha**, w klasach: RIIIa – 5,7000 ha, RIVa – 7,5600 ha, RIVb – 1,5300 ha, RV – 3,3852 ha, RVI – 1,0767 ha;
- łąki **0,0800 ha** w klasie ŁIV;
- grunty pod rowami **0,2925 ha**, w klasach : W/RV -0,0525 ha, W – 0,2400 ha;
- grunty zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych **0,5428 ha** w klasie Lzr/RV;
- nieużytki **0,4936 ha**.

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

Nieruchomość ma dostęp do drogi publicznej.

Na nieruchomości znajduje się drzewostan.

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

Dla nieruchomości prowadzona jest Księga Wieczysta nr WR1E/00040573/3 przez V WKW Sądu Rejonowego w Oleśnicy.

W dziale III KW WR1E/00040573/3 Prawa, roszczenia i ograniczenia dokonano dwóch wpisów, w tym jeden dot. działki nr 173/1 o następującej treści:

„Ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości poprzez zezwolenie na zakładanie i przeprowadzanie na nieruchomości przewodów i urządzeń służących do przesyłania energii elektrycznej, a także innych podziemnych, naziemnych lub nadziemnych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z tych przewodów i urządzeń oraz prac związanych z budową, przebudową, utrzymaniem, eksploatacją, konserwacją, remontami oraz usuwaniem awarii ciągów, przewodów i urządzeń wobec ustalenia lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej pn.: "Budowa linii 400 kv Czarna - Pasikurówice" w ramach zadania "budowa linii 400 kv Mikułowa - Czarna - Pasikurówice"

Po zakończeniu robót ustanowiona zostanie służebność przesyłu na rzecz właściciela urządzeń infrastruktury sieci gazowej i elektrycznej, polegająca na obciążeniu nieruchomości prawem posadowienia i niczym niezagrożonego 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. Przyszły dzierżawca zobowiązany będzie do wykonania zobowiązań wynikających z ustanowionej w przyszłości służebności w zakresie dotyczącym dzierżawionej nieruchomości, w tym do powstrzymania od umieszczania nasadzeń i budowli trwale uniemożliwiających dostęp oraz zagrażających funkcjonowaniu urządzeń.

Zgodnie z miejscowym planem dla obrębu wsi Siedlec, zatwierdzonego uchwałą nr XXIV/460/2004 Rady Gminy Długołęka z dnia 27.08.2004 r.:

- działka nr **173/1 obręb Siedlec** położona jest na obszarze oznaczonym symbolem **RP1** przeznaczonym pod **tereny gruntów rolnych**; ponadto na terenie działki znajduje się orientacyjna lokalizacja stanowiska archeologicznego nr 3. Dodatkowo przez teren działki przebiega istniejąca linia elektroenergetyczna 400kV wraz z granicą strefy bezpieczeństwa w odległości 45 m od osi linii.
- działka nr **180/25 obręb Siedlec** położona jest na obszarze oznaczonym symbolem **USRW** przeznaczonym pod **tereny usług sportu, rekreacji i wypoczynku**.

Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Długołęka zatwierdzonym Uchwałą nr XXXII/496/14 Rady Gminy Długołęka z dnia 22.05.2014 r. ze zmianami:

- działka nr **173/1 obręb Siedlec** położona jest na terenie oznaczonym symbolem **R – tereny rolne**; ponadto przez działkę przebiega ciek wodny oraz linia elektroenergetyczna 400kV wraz z pasem technologicznym linii elektroenergetycznych. Dodatkowo na terenie działki znajduje się część strefy ochrony zabytków archeologicznych.
- działka nr **180/25 obręb Siedlec** położona jest częściowo na terenie oznaczonym symbolem **SR – tereny funkcji sportowo-rekreacyjnej oraz** częściowo **LS – tereny lasów**; dodatkowo na terenie działki znajduje się część strefy ochrony zabytków archeologicznych.

Stan zagospodarowania: działki użytkowane rolniczo do 2024r., pozostawione w ścierni po zbożu i rzepaku, na której występują zachwaszczenia oraz samosiewy rzepaku. Wzdłuż rowu melioracyjnego, przechodzącego przez dz. nr 173/1 oraz na części dz. nr 180/25 występują zadrzewienia i zakrzaczenia.

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 oraz innych obciążeń związanych z jego posiadaniem (m.in. ubezpieczenia budynków).

Wywoławcza wysokość rocznego czynszu dzierżawnego wynosi:

116,00 dt pszenicy za grunty

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.

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 **05.03.2025** roku do **20.03.2025** roku w sposób zwyczajowo przyjęty w **Urzędzie Gminy Wisznia Mała, Urzędzie Gminy Długołęka, Dolnośląskiej Izbie Rolniczej we Wrocławiu, OT KOWR we Wrocławiu**, na stronie internetowej **oraz na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej KOWR (BIP)**. Niniejszy wykaz zostanie również dodatkowo przesłany do sołectw wsi Pierwoszów (gmina Wisznia Mała) oraz Siedlec (gmina Długołęka).

Z informacjami o przedmiocie dzierżawy można się zapoznać w siedzibie Oddziału Terenowego KOWR we Wrocławiu (54-610 Wrocław, ul. Mińska nr 60), tel. 797-604-619.

Z upoważnienia Dyrektora OT

Magdalena Rumińska

Z-ca Kierownika Wydziału

/podpisano elektronicznie/