



termin publikacji od 31.03.2025 r. do 15.04.2025 r.

WRO.WKUZ.LE.4243.1008.2024.MD.12

Legnica, dnia 17.03.2025 r.

Wykaz numer WRO.WKUZ.LE.4243.1008.2024.MD

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 nierolna, niezabudowana położona w:

obręb **Ryczeń**, gmina **Góra**, powiat **górowski**, województwo **dolnośląskie** dz. **222, 223, 224 AM 1.**

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi **17,2900 ha** (użytki rolne: **6,5600 ha**) w tym:

- **pastwiska trwałe** o pow. **6,4600 ha**, w klasach: **PsV – 3,1600 ha, PsVI – 3,3000 ha**
- **grunty pod rowami** o pow. **0,1000 ha**, w klasie: **W-RVI – 0,1000 ha**
- **grunty zadrzewione i zakrzewione** o pow. **Lz – 1,5500 ha**
- **las** o pow. **LsVI – 0,6200 ha**
- **nieużytki** o pow. **N – 8,5600 ha**

Powyższe informacje podajemy na podstawie danych z ewidencji gruntów.

Nieruchomość położona jest w I okręgu podatkowym.

Dla nieruchomości jest prowadzona Księga Wieczysta nr LE1G/00075764/0 przez Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Głogowie.

*W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego przyjętym uchwałą Rady Miejskiej Góry nr XLIX/452/22 z dnia 14.07.2022 r. działki posiadają przeznaczenie: dz. nr **222** oznaczona jest jako: **ZL30 – lasy, ZN15 – teren zieleni naturalnej, KDW11- tereny dróg wewnętrznych**; dz. nr **223** oznaczona jest jako: **ZL30 – lasy, ZN15 – teren zieleni naturalnej**; dz. nr **224** oznaczona jest jako: **ZN9 – teren zieleni naturalnej**.*

Stan zagospodarowania: niezagospodarowana rolniczo

UWAGA:

- na nieruchomości znajduje się zadrzewienie, bez zgody KOWR zabroniona jest wycinka drzewostanu,
- przez teren działek nr 222, 223 przechodzą nieewidencjonowane drogi,
- do działek nr 223, 224 brak jest ewidencyjnie wytyczonego dojazdu. Przyszły Dzierżawca własnym staraniem i na własny koszt zapewni sobie dojazd do wydzierżawianej nieruchomości i nie będzie wnosził żadnych roszczeń do Wydzierżawiającego z tego tytułu,
- w skład działki nr 222 wchodzi rów melioracyjny, który jest urządzeniem melioracji wodnych szczegółowych, w związku z czym przyszły dzierżawca zobowiązany jest przestrzegać ustawy „Prawo wodne” z dnia 20 lipca 2017r.,
- nieruchomość znajduje się na terenie szczególnego zagrożenia powodzią. Przyszły dzierżawca zobowiązany jest przestrzegać ustawy „Prawo wodne” z dnia 20 lipca 2017r.,
- na nieruchomości występuje teren podmokły,
- na działce nr 223 znajduje się zastoina wodna,
- działka nr 223 graniczy z ciekim o charakterze naturalnym rzeką Barycz, natomiast 224 graniczy z ciekim o charakterze naturalnym rzeką Świernia. Przyszły dzierżawca zobowiązany jest przestrzegać ustawy „Prawo wodne” z dnia 20 lipca 2017r.,

- nieruchomość znajduje się w granicach specjalnego obszaru ochrony siedlisk Natura 2000 - „Dolina Dolnej Baryczy” (PLH020084) oraz w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Doliny Baryczy”. Przyszły dzierżawca zobowiązany jest do przestrzegania przepisów rozporządzenia Ministra Klimatu i Środowiska z dnia 14.10.2021 r. w sprawie specjalnego obszaru ochrony siedlisk Dolina Dolnej Baryczy (Dz.U. poz. 2135) oraz rozporządzenia nr 35 Wojewody Dolnośląskiego z dnia 28.11.2008 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu „Dolina Baryczy” (Dz. Urz. Woj. Doln. Nr 317 poz. 3934). Na nieruchomości zinwentaryzowano występowanie wilka *Canis lupus*- ssaka podlegającego ochronie ścisłej na mocy rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 16.12.2016 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (t.j. Dz.U. z 2022 r., poz. 2380). Ponadto działka nr 224 stanowi miejsce bytowania i żerowania bobra europejskiego *Castor fiber*. Zarówno wydra jak i bóbr europejski wymienione są w ww. rozporządzeniu w sprawie specjalnego obszaru ochrony siedlisk Dolina Dolnej Baryczy (PLH020084) jako przedmioty ochrony tego obszaru, a także gatunków objętych ochroną częściową na mocy ww. rozporządzenia. Zgodnie z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 16.12.2016 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt obowiązują m. in. zakazy umyślanego zabijania, okaleczania i chwytania, niszczenia jaj lub form rozwojowych, niszczenia, usuwania lub uszkodzania gniazd oraz niszczenia siedlisk lub ostoi, będących ich obszarem rozrodu, wychowu młodych, odpoczynku, migracji lub żerowania. Na obszarach Natura 2000 zgodnie z zapisami art. 33 ust. ustawy z dnia 16.04.2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U z 2023 r. poz. 1336 ze zm.) - zabrania się z zastrzeżeniem art. 34 podejmowania działań mogących, osobno lub w połączeniu z innymi działaniami, znacząco negatywnie oddziaływać na cele ochrony obszaru Natura 2000, w tym w szczególności: 1) pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych lub siedlisk gatunków roślin i zwierząt, dla których ochrony wyznaczono obszar Natura 2000 lub 2) wpłynąć negatywnie na gatunki, dla których ochrony został wyznaczony obszar Natura 2000 lub 3) pogorszyć integralność obszaru Natura 2000 lub jego powiązania z innymi obszarami. Ponadto trwałe użytki zielone, lasy, zbiorniki wodne i nieużytki stanowią wysoką wartość przyrodniczą, krajobrazową i klimatotwórczą oraz mogą stanowić potencjalne miejsce występowania gatunków roślin, zwierząt (innych niż wymienione powyżej) i grzybów (w tym porostów) objętych ochroną na mocy rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 09.10.2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej roślin (Dz.U. z 2014 r. poz. 1409), rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 09.10.2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej grzybów (Dz.U. z 2014 r. poz. 1408) oraz rozporządzenia w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt. Użytkowanie nieruchomości nie może naruszać zapisów powołanych wyżej przepisów, należy zachować siedliska ww. chronionych gatunków zwierząt. Na działkach nr 222, 223 należy zachować i użytkować zgodnie z przeznaczeniem zadrzewienia i zakrzewienia na użytkach, lasy oraz użytki zielone (jako łąki lub pastwiska),

- przyszły dzierżawca zobowiązany będzie do prowadzenia produkcji i sposobu gospodarowania, zgodnie z wymogami dotyczącymi obszaru prawnie chronionego oraz do wykonywania obowiązków nakładanych na użytkownika nieruchomości wynikających z odrębnych przepisów,

- przyszły dzierżawca zobowiązany będzie do użytkowania nieruchomości zgodnie z przeznaczeniem i ewidencją gruntów,

- zgodnie z pismem Urzędu Miasta i Gminy w Górze z dnia 17.12.2024r. Rada Miejska Góry podjęła uchwałę nr XLIV/419/22 w dniu 30.03.2022r. w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji (uchwała obowiązuje od 22.04.2022r.). Działki znajdują się w obszarze zdegradowanym oraz nie znajdują się w obszarze rewitalizacji,

- zgodnie z art.40 ust.2 UoGNSP na wniosek dzierżawcy KOWR może zwolnić dzierżawcę z opłat czynszowych na warunkach określonych w umowie, dla nieruchomości odłogowanych przez okres jednego roku przed dniem zawarcia umowy dzierżawy- ze względu na stan wydzierżawianej nieruchomości. W okresie zwolnienia Dzierżawca zobowiązany będzie doprowadzić przedmiot dzierżawy do umówionego użytku tj. zgodnie z ewidencją gruntów. W tym okresie Dzierżawca powinien ponieść udokumentowane i uzgodnione z KOWR nakłady na przedmiot dzierżawy, wg. wykazu rzeczowego i finansowego, który zostanie określony w postanowieniach umowy dzierżawy. Warunkiem zwolnienia z czynszu będzie uznanie przez KOWR wykonanych przez Dzierżawcę nakładów.

Wywoławcza wysokość rocznego czynszu dzierżawnego wynosi: 3,48 dt pszenicy

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 **31.03.2025** roku do **15.04.2025** roku, w sposób zwyczajowo przyjęty, w **Urzędzie Miasta i Gminy w Górze, Dolnośląskiej Izbie Rolniczej we Wrocławiu, OT KOWR we Wrocławiu, Sekcji Zamiejscowej KOWR w Legnicy**, na stronie internetowej **www.gov.pl/kowr** oraz stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej KOWR (BIP). Niniejszy wykaz zostanie dodatkowo przesłany do sołectwa wsi Ryczeń w celu publikacji.

Z informacjami o przedmiocie dzierżawy można się zapoznać w Sekcji Zamiejscowej w Legnicy, ul. Jaworzyńska 199 tel. 71 35- 63- 919

Sporządziła: Małgorzata Domańska