



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy we Wrocławiu

termin publikacji **od 17.04.2025r. do 02.05.2025r.**

Rakowice Wielkie, dnia 04.04.2025r.

Nr rej. 4222/74/2025

Wykaz numer WRO.WKUZ.RA.4243.206.2025.EĆ.4

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:

I. Nieruchomość niezabudowana, położona w:

- obręb **ŚWIECIE**, gmina **LEŚNA**, powiat **lubański**, województwo **dolnośląskie**, działka nr **1/2, AM 2**,
- obręb **LEŚNA**, miasto **LEŚNA**, powiat **lubański**, województwo **dolnośląskie**, działki nr: **630/1, 630/3, 632/1, 632/2, 634, 636, AM 1**.

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: **7,0764 ha** (użytki rolne 6,9889 ha) z czego:

- grunty orne **0,7024 ha** w klasie *RIIb*;
- trwałe użytki zielone **6,2765 ha** w klasach: *ŁIII* – 4,3402 ha, *ŁIV* – 1,9363 ha;
- pozostałe grunty **0,0975 ha** w klasach: *LsIV* – 0,0875 ha, *W* – 0,0100 ha;

Powyższe informacje podajemy na podstawie danych z ewidencji gruntów.

Powierzchnia nieruchomości w hektarach przeliczeniowych wynosi 7,2266 ha.

Nieruchomość położona jest w II okręgu podatkowym.

Na nieruchomości znajduje się DRZEWOSTAN.

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

Dla działek nr: 630/1, 630/3, 632/1, 632/2, 634, 636, obręb Leśna prowadzona jest Księga Wieczysta nr JG1L/00034220/5 przez Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Lubaniu.

Dla działki nr 1/2, obręb Świecie prowadzona jest Księga Wieczysta nr JG1L/00034379/4 przez Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Lubaniu.

W dniu 12.04.2021r. została zawarta pomiędzy Krajowym Ośrodkiem Wsparcia Rolnictwa a ORANGE Polska Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie Aleje Jerozolimskie 160, 02-326 Warszawa, umowa nr WRO.WKURiGZ.SGZ.022.89.2021 na przeprowadzenie robót budowlanych związanych z budową linii kablowej telekomunikacyjnej m. in. na działce nr 1/2, obręb Świecie (5 słupów, linia napowietrzna, kabel doziemny). Umowa stanowi dowód stwierdzający prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane w rozumieniu przepisu art. 32 ust. 4 pkt 2 ustawy z dnia 07.07.1994r. „Prawo budowlane” (tekst jednolity: Dz. U. z 2020r., poz. 1333 z późn. zm.) i może być podstawą wydania na rzecz ORANGE pozwolenia na budowę. W przypadku gdy w wyniku realizacji robót wystąpi szkoda, ORANGE zobowiązuje się wpłacić na rzecz używających nieruchomość odszkodowanie za szkody powstałe w strukturze gleby, zasiewach, uprawach, zbiorach i innych składnikach związanych z wydzierżawioną przez KOWR nieruchomością, wynikłe w trakcie wykonania robót, w terminie 2 miesięcy po ustaleniu wysokości należnego odszkodowania, określonego w § 5 ust. 3 w/w umowy. Po zakończeniu budowy, Strony umowy zobowiązują się do ustanowienia w drodze umowy zawartej w formie aktu notarialnego, na czas nieoznaczony wg. zasad określonych w § 7 w/w umowy odpłatnej służebności przesyłu na rzecz ORANGE POLSKA S.A. z siedzibą w Warszawie - właściciela urządzeń infrastruktury, polegającą na obciążeniu w/w nieruchomości prawem posadowienia i niczym nie zagrożonego funkcjonowania urządzeń oraz prawem dostępu, wejścia, przechodu i przejazdu (w tym sprzętem ciężkim) przez ORANGE i osoby działające w jego imieniu, w celu dokonywania czynności związanych z eksploatacją, konserwacją, remontem, modernizacją, przebudową, odbudową, usuwaniem awarii, montażem, rozbiórką oraz zmianą parametrów technicznych urządzeń.

W obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Leśna, zatwierdzonym Uchwałą Rady Miejskiej w Leśnej Nr XIV/89/2015 z dnia 30 października 2015r. (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego z dnia 26.11.2015r., poz. 5024 z późn. zm.), zmienionej uchwałą nr XLVI/302/2018, XVIII/138/2019, XXIX/255/2021, XLIV/283/2021., **w/w nieruchomość przeznaczona jest na:**

- działka nr 1/2 R/1 – Tereny rolnicze,
- działka nr 630/1 R/20 – Tereny rolnicze,
- działka nr 630/3 R/10 – Tereny rolnicze,
- działka nr 632/1 ZL/36 – Tereny lasów,
- działka nr 632/2 R/21 – Tereny rolnicze,
- działki nr: 634, 636 ZN/19 – Tereny zieleni nieurządzonej.

Dodatkowe informacje: projektowany suchy zbiornik przeciwpowodziowy.

W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Leśna, zatwierdzonym Uchwałą nr XLII/277/2017 Rady Miejskiej w Leśnej z dnia 21.12.2017r., **w/w nieruchomość przeznaczona jest na:**

- działki nr: 1/2, 630/1, 630/3, 632/2, 634, 636 R – Tereny rolnicze,
- działka nr 632/1 w części ZL – Tereny lasów i zadrzewień, w części R – Tereny rolnicze.

Dodatkowe informacje: projektowane suche zbiorniki przeciwpowodziowe.

Według informacji uzyskanej z Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Nadzór Wodny Lubań:

- działka nr 1/2, obręb Świecie, graniczy z ciekim Grabiszówka, działka znajduje się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią,
- działki nr: 630/1, 632/1, 634, 636, obręb Leśna – graniczą z ciekim Bruśnik, działki znajdują się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią.
- na działce nr 632/2, obręb Leśna, znajduje się ciek Bruśnik, działka znajduje się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią.

Zgodnie z ustawą Prawo wodne z dnia 20.07.2017r. przyszły Dzierżawca gruntu zobowiązany będzie do przestrzegania zapisów art. 205 *Utrzymanie urządzeń melioracji wodnych należy do zainteresowanych właścicieli gruntów, a jeżeli urządzenia te są objęte działalnością spółki wodnej działającej na terenie gminy – do tej spółki lub tego związku spółek wodnych. Jeżeli obowiązek, o którym mowa w art. 205, nie jest wykonywany, właściwy organ Wód Polskich ustala, w drodze decyzji proporcjonalnie do odnoszonych korzyści przez właścicieli gruntów, szczegółowe zakresy i terminy jego wykonywania* – art. 206.

Ponadto zgodnie z ustawą Prawo wodne z dnia 20.07.2017r. przyszły Dzierżawca działek graniczących z ciekim będzie zobowiązany do przestrzegania zapisów Art. 232.1. 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 oraz Art. 233.1 Właściciel nieruchomości przyległej do publicznych śródlądowych wód powierzchniowych jest zobowiązany umożliwić dostęp do wód na potrzeby wykonywania robót związanych z utrzymywaniem wód oraz dla ustawiania znaków żeglugowych lub hydrologiczno-meteorologicznych urządzeń pomiarowych.

Stan zagospodarowania: nieruchomość nieużytkowana, porośnięta starą trawą, chwastami, zakrzaczona. Na nieruchomości znajduje się drzewostan zróżnicowany wiekowo i gatunkowo. Nieruchomość graniczy z ciekim Bruśnik, teren przy cieku podmokły. Działka nr 1/2 przylega do drogi DW 358, pozostałe działki graniczą z drogą polną.

Wywoławcza wysokość rocznego czynszu dzierżawnego wynosi: 35,52 dt pszenicy.

II. Nieruchomość niezabudowana, położona w:

obręb **LEŚNA**, miasto **LEŚNA**, powiat **lubański**, województwo **dolnośląskie**, działki nr: **640, 647/39, AM 1.**

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: **1,5834 ha** (użytki rolne 1,4824 ha) z czego:

- trwałe użytki zielone **1,4824 ha** w klasie **ŁIV – 1,4824 ha**;
- pozostałe grunty **0,1010 ha** w klasie **LsIV – 0,1010 ha**;

Powyższe informacje podajemy na podstawie danych z ewidencji gruntów.

Powierzchnia nieruchomości w hektarach przeliczeniowych wynosi 1,0377 ha.

Nieruchomość położona jest w II okręgu podatkowym.

Na nieruchomości znajduje się DRZEWOSTAN.

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

Dla nieruchomości prowadzona jest Księga Wieczysta nr JG1L/00034220/5 przez Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Lubaniu.

W obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Leśna, zatwierdzonym Uchwałą Rady Miejskiej w Leśnej Nr XIV/89/2015 z dnia 30 października 2015r. (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego z dnia 26.11.2015r., poz. 5024 z późn. zm.), zmienionej uchwałą nr XLVI/302/2018, XVIII/138/2019, XXIX/255/2021, XLIV/283/2021., **w/w nieruchomość przeznaczona jest na:**

- **działka nr 640 ZLd/5 – Tereny dolesień,**
- **działka nr 647/39 w części ZLd/3 – Tereny dolesień, w części ZL/15 – Tereny lasów.**

Dodatkowe informacje dla działki nr 647/39: projektowany suchy zbiornik przeciwpowodziowy.

W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Leśna, zatwierdzonym Uchwałą nr XLII/277/2017 Rady Miejskiej w Leśnej z dnia 21.12.2017r., **w/w nieruchomość przeznaczona jest na:**

- **działka nr 640 ZLd – Tereny dolesień,**
- **działka nr 647/39 w części ZLd – tereny dolesień, w części ZL – Tereny lasów i zadrzewień.**

Według informacji uzyskanej z Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Nadzór Wodny Lubań, działka nr 647/39, obręb Leśna graniczy z rowem melioracyjnym o nazwie R-19. Zgodnie z ustawą Prawo wodne z dnia 20.07.2017r. przyszyły Dzierżawca gruntu zobowiązany będzie do przestrzegania zapisów art. 205 *Utrzymanie urządzeń melioracji wodnych należy do zainteresowanych właścicieli gruntów, a jeżeli urządzenia te są objęte działalnością spółki wodnej działającej na terenie gminy – do tej spółki lub tego związku spółek wodnych. Jeżeli obowiązek, o którym mowa w art. 205, nie jest wykonywany, właściwy organ Wód Polskich ustala, w drodze decyzji proporcjonalnie do odnoszonych korzyści przez właścicieli gruntów, szczegółowe zakresy i terminy jego wykonywania – art. 206.*

Stan zagospodarowania: nieruchomość nieużytkowana, porośnięta starą trawą, chwastami, zakrzaczona. Na nieruchomości znajduje się drzewostan zróżnicowany wiekowo i gatunkowo oraz stara drewniana szopa w bardzo złym stanie technicznym. Teren przy rowie podmokły. Nieruchomość przylega do utwardzonej drogi gruntowej nr 649/2.

Wywoławcza wysokość rocznego czynszu dzierżawnego wynosi: 5,93 dt pszenicy.

Nieruchomości będą wydzierżawione w drodze przetargów. Termin, miejsce i warunki przetargów zostaną podane do publicznej wiadomości w odrębnym ogłoszeniu.

Niniejszy wykaz zostanie podany do publicznej wiadomości w terminie od **17.04.2025** roku do **02.05.2025** roku, w sposób zwyczajowo przyjęty w **Urzędzie Miejskim w Leśnej, Dolnośląskiej Izbie Rolniczej we Wrocławiu, OT KOWR we Wrocławiu, Sekcji Zamiejscowej KOWR w Rakowicach Wielkich**, na stronie internetowej www.gov.pl/web/kowr oraz stronie podmiotowej Biuletynu informacji Publicznej KOWR (BIP). Niniejszy wykaz zostanie również przesłany do sołectwa wsi Świecie w celu publikacji.

Z informacjami o przedmiocie dzierżawy można się zapoznać w Sekcji Zamiejscowej KOWR w Rakowicach Wielkich, Rakowice Wielkie 15, tel. 71 3563919 wew. 509.

Sprawę prowadzi: Ewelina Ćwiek
e-mail: ewelina.cwiek@kowr.gov.pl