



Wykaz numer WRO.WKUZ.LE.4243.123.2025.JG

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, 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 nierolna, niezabudowana położona w:

Obręb **2**, miasto **Polkowice**, powiat **polkowicki**, województwo **dolnośląskie** dz. **50, 53, 63, 65 (AM 4, AM 5)**.

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: **9,3581 ha** (użytki rolne 9,3581 ha) z czego:

- Grunty orne o pow. **9,3031 ha**, w klasach: **RIVa – 0,7570, RV – 2,6002 ha, RVI – 5,9459 ha**,
- Grunty pod rowami o pow. **W - 0,0550 ha**

Powyższe informacje podajemy na podstawie danych z ewidencji gruntów.

Nieruchomość znajduje się w I okręgu podatkowym

W skład nieruchomości wchodzi następujące środki trwałe:

| | | |
|---|--------------------|--------------------------------------------------------------|
| 1 | Nr inw. 291/000293 | TABLICA REKLAMOWA JEDNOSTRONNA DZ. 65 OBR. 0002 m. POLKOWICE |
| 2 | Nr inw. 291/000294 | TABLICA REKLAMOWA JEDNOSTRONNA DZ. 65 OBR. 0002 m. POLKOWICE |

Dla działki nr 65 prowadzona jest Księga Wieczysta nr LE1U/00074714/1, przez Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Lubinie.

Dla działek nr 50, 53, 63 prowadzona jest Księga Wieczysta LE1U/00021601/0 przez Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Lubinie.

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla terenów górniczych w obrębach Polkowice I, II, III, IV w granicach administracyjnych gminy Polkowice, uchwalonego uchwałą Rady Miejskiej w Polkowicach Nr LX/656/23 z dnia 13 czerwca 2023 r. (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego z dnia 20 czerwca 2023 r. poz.3847) nw. działki posiadają następujące przeznaczenie podstawowe:

• **dz. nr 50, 53:**

- **symbol 4P.2.P:** - teren dla obiektów produkcyjnych, baz transportowych oraz obiektów magazynowo-składowych, występujących zarówno łącznie jak i samodzielnie,

• **dz. nr 63:**

- **symbol 4P.3.P:** - teren dla obiektów produkcyjnych, baz transportowych oraz obiektów magazynowo-składowych, występujących zarówno łącznie jak i samodzielnie,

• **część dz. nr 65:**

- **symbol 4P.3.P, 4P.4.P, 4P.5.P:** - teren dla obiektów produkcyjnych, baz transportowych oraz obiektów magazynowo-składowych, występujących zarówno łącznie jak i samodzielnie,

- **symbol 4P.2.WS:** - teren dla śródlądowych, wód powierzchniowych oraz budowli i urządzeń hydrotechnicznych,

- **symbol 4P.14.ITK:** - teren dla magistralnych sieci infrastruktury technicznej.

Stan zagospodarowania: nieruchomość niezagospodarowana rolniczo.

UWAGA:

- na działkach znajdują się zadrzewienia, bez zgody KOWR zabroniona jest wycinka drzewostanu,
 - w skład działki nr 65 wchodzi rów melioracyjny, działki nr 65 i 50 graniczą z ciekami Mokrzyca.
- Rowy melioracyjne są urzędzeniem melioracji wodnych szczegółowych. Przyszły Dzierżawca musi przestrzegać ustawy Prawo Wodne z dnia 20 lipca 2017r.,
- przez działkę nr 63 przechodzą napowietrzne linie elektroenergetyczne, przez działkę nr 65 przechodzi napowietrzna linia energetyczna,
 - przez działkę nr 65 przechodzi rurociąg wody PE,
 - na działce nr 65 znajdują się dwie tablice reklamowe jednostronne,
 - do działek nr 65, 63 dojazd w terenie jest utrudniony, do działek nr 53, 50 brak jest ewidencyjnie wytyczonego dojazdu. Przyszły Dzierżawca na własny koszt i własnym staraniem zapewni sobie dojazd do wydzierżawianych działek,
 - dla działki nr 65 obręb 2 miasta Polkowice została ustanowiona:
 - na czas nieoznaczony odpłatna służebność przesyłu na rzecz KGHM POLSKA MIEDŹ SPÓŁKA AKCYJNA, dla podziemnego urządzenia przesyłowego - linii kablowej średniego napięcia, o przebiegu przez działkę gruntu nr 65, dla której ustalono pas służebności o powierzchni 0,0012 ha o szerokości ustalonej po 0,5 m po obu stronach licząc od osi linii kablowej, a polegająca na:
 - 1) prawie właściciela urządzeń do eksploatacji, w tym usuwania awarii, konserwacji, modernizacji, remontu, wymiany i rozbiórki urządzeń przesyłowych wraz z istniejącymi urządzeniami towarzyszącymi,
 - 2) prawie właściciela urządzeń do dostępu do nieruchomości wraz z prawem wjazdu sprzętem mechanicznym w celu dokonania czynności wymienionych w pkt. 1),
 - 3) prawie dysponowania przez właściciela urządzeń nieruchomości na cele budowlane do czynności wymienionych w pkt. 1), w rozumieniu obowiązujących przepisów prawa budowlanego,
 - 4) powstrzymaniu się przez właściciela nieruchomości od działań, które uniemożliwiłyby dostęp do urządzeń infrastruktury technicznej, od wznoszenia budowli, urządzania stałych składów i magazynów, sadzenia drzew oraz podejmowania działalności mogącej zagrozić trwałości urządzeń podczas eksploatacji w ich strefie kontrolowanej, od usuwania i uszkodzenia przedmiotowych urządzeń. Zgodnie z aktem notarialnym Rep. A nr 2770/2015 z dnia 14 kwietnia 2015r., przyszły Dzierżawca zobowiązany będzie do udostępnienia działki na warunkach określonych w powołanej akcie.
 - na czas nieoznaczony odpłatna służebność przesyłu na rzecz KGHM POLSKA MIEDŹ SPÓŁKA AKCYJNA, dla podziemnego urządzenia przesyłowego - linii kablowej 6kV GST-3/RS R-VI - ZGR, o przebiegu przez działkę gruntu nr 65, dla której ustalono pas służebności o powierzchni 0,0845 ha o szerokości ustalonej po 1,00 m po obu stronach licząc od osi linii kablowej, zgodnie z aktem notarialnym Rep. A nr 9761/2015, polegającej na:
 - 1) prawie właściciela urządzeń do eksploatacji, w tym usuwania awarii, konserwacji, modernizacji, remontu, wymiany i rozbiórki urządzeń przesyłowych wraz z istniejącymi urządzeniami towarzyszącymi, które istnieją i których potrzeba zamontowania powstanie w przyszłości,
 - 2) prawie właściciela urządzeń do dostępu do nieruchomości wraz z prawem wjazdu sprzętem mechanicznym w celu dokonania czynności wymienionych w pkt 1),
 - 3) prawie dysponowania przez właściciela urządzeń nieruchomości na cele budowlane do czynności wymienionych w pkt 1), w rozumieniu przepisów prawa budowlanego,
 - 4) powstrzymaniu się przez właściciela nieruchomości od działań, które uniemożliwiłyby dostęp do urządzeń infrastruktury technicznej, od wznoszenia budowli, urządzania stałych składów i magazynów, sadzenia drzew oraz podejmowania działalności mogącej zagrozić trwałości urządzeń podczas eksploatacji w ich strefie kontrolowanej, od usuwania i uszkodzenia przedmiotowych urządzeń. Przyszły Dzierżawca zobowiązany będzie do udostępnienia działki na warunkach określonych w powołanej akcie,
 - na czas nieoznaczony odpłatna służebność przesyłu na rzecz KGHM POLSKA MIEDŹ SPÓŁKA AKCYJNA, dla podziemnego urządzenia przesyłowego - rurociągu sprężonego powietrza - ZGR, o przebiegu przez działkę gruntu nr 65, dla której ustalono pas służebności o powierzchni 0,1036 ha o szerokości ustalonej po 5,15 m po obu stronach licząc od osi rurociągu, w przebiegu zgodnym z aktem notarialnym Rep. A nr 9761/2015 z dnia 6 sierpnia 2015 r., a polegającej na:
 - 1) prawie właściciela urządzeń do eksploatacji, w tym usuwania awarii, konserwacji, modernizacji, remontu, wymiany i rozbiórki urządzeń przesyłowych wraz z istniejącymi urządzeniami towarzyszącymi, które istnieją i których potrzeba zamontowania powstanie w przyszłości,
 - 2) prawie właściciela urządzeń do dostępu do nieruchomości wraz z prawem wjazdu sprzętem mechanicznym w celu dokonania czynności wymienionych w pkt 1),
 - 3) prawie dysponowania przez właściciela urządzeń nieruchomości na cele budowlane do czynności wymienionych w pkt 1), w rozumieniu przepisów prawa budowlanego,
 - 4) powstrzymaniu się przez właściciela nieruchomości od działań, które uniemożliwiłyby dostęp do urządzeń infrastruktury technicznej, od wznoszenia budowli, urządzania stałych składów i magazynów, sadzenia drzew oraz podejmowania działalności mogącej zagrozić trwałości urządzeń podczas eksploatacji w ich strefie kontrolowanej, od usuwania i uszkodzenia przedmiotowych urządzeń. Przyszły Dzierżawca zobowiązany będzie do udostępnienia działki na warunkach określonych w powołanej akcie.
 - działka nr 63 objęta jest postanowieniami umowy nr WR.SGZ.KBM.3272.2.58.2013.MŚ z dnia 25.02.2013r. zawartej pomiędzy Agencją Nieruchomości Rolnych obecnie Krajowym Ośrodkiem Wsparcia Rolnictwa we Wrocławiu a TAURON DYSTRYBUCJA S.A Oddział w Legnicy, z siedzibą w Legnicy, przy ulicy Partyzantów 21, 59-220 Legnica. Na podstawie ww. umowy przeprowadzone zostały roboty budowlane związane z wymianą wyeksploatowanych przewodów odgromowych istniejącej linii napowietrznej 110 kV na nowe, stalowo-aluminiowe wykonane w technologii OPGW. Zgodnie z umową ANR obecnie KOWR ustanowi na czas

nieoznaczony odpłatną służebność przesyłu w formie aktu notarialnego na rzecz Tauron Dystrybucja S.A. Oddział w Legnicy- właściciela urządzeń elektroenergetycznych, polegającą na obciążeniu działki prawem posadowienia urządzeń elektroenergetycznych napowietrznej linii energetycznej 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, demontażu oraz usuwania awarii. Przyszły Dzierżawca zobowiązany będzie do udostępnienia nieruchomości na warunkach określonych w przedmiotowej umowie,

- dz. nr 65 objęta jest postanowieniami umowy numer WRO.WKURiGZ.SGZ.022.189.2022.WW z dnia 27 czerwca 2022r. zawartą pomiędzy Krajowym Ośrodkiem Wsparcia Rolnictwa a Ls 1 Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie, przy ul. Grzybowskiej 2/29, 00-131 Warszawa. Na podstawie umowy, na ww. działce zostaną przeprowadzone roboty budowlane związane z ułożeniem doziemnie linii kablowych oraz światłowodowych, zwane dalej Inwestycją, o długości 241 mb. KOWR wyraża zgodę na wejście Ls 1 Sp. z o.o. na działkę nr 65 na warunkach określonych w niniejszej umowie dla wykonania robót budowlanych niezbędnych dla zrealizowania Inwestycji. Po zakończeniu Inwestycji zostanie ustanowiona w formie aktu notarialnego, na czas nieoznaczony odpłatna służebność przesyłu na rzecz Ls 1 Sp. z o.o. – właściciela infrastruktury stanowiącej linię kablową oraz światłowodową, polegającą na obciążeniu ww. nieruchomości prawem posadowienia i niczym nie zagrożonego funkcjonowania urządzeń, oraz prawem dostępu, wejścia, przechodu, przejazdu (w tym ciężkim sprzętem) przez Ls 1 Sp. z o.o. 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. Ponadto w zakresie przedmiotowej służebności KOWR zobowiąże się do powstrzymania od umieszczania w strefie kontrolowanej (pasie służebności) nasadzeń drzew i krzewów oraz budowli trwale uniemożliwiających dostęp lub zagrażających funkcjonowaniu urządzeń. Przyszły dzierżawca zobowiązany będzie do udostępnienia nieruchomości będącej przedmiotem przetargu na warunkach określonych w umowie,

- dz. nr 50, 53 oraz 65 objęte są umową numer WR.SGZ.MB.3272.2.18.2013.MŚ z dnia 28.01.2013r. pomiędzy ANR obecnie Krajowym Ośrodkiem Wsparcia Rolnictwa we Wrocławiu a ENERGETYKA Sp. z o.o. z siedzibą w Lubinie, ul. M. Skłodowskiej-Curie 58, 59-301 Lubin, która obejmuje swoim zakresem na przedmiotowych działkach roboty budowlane związane z posadowieniem rurociągu wody PE 315 mm. Agencja, obecnie KOWR wyraża zgodę na wejście ENERGETYKA Sp. z o.o. na ww. nieruchomości na warunkach określonych w niniejszej umowie dla wykonania robót budowlanych niezbędnych dla zrealizowania Inwestycji. Zgodnie z zapisami w umowie, po zakończeniu robót, zostanie ustanowiona w formie aktu notarialnego na czas nieoznaczony służebność przesyłu na rzecz ENERGETYKA Sp. z o.o. z siedzibą w Lubinie, polegającą na obciążeniu ww. nieruchomości prawem posadowienia urządzeń rurociągu wody PE 315 mm 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 udostępnienia nieruchomości będących przedmiotem przetargu na warunkach określonych w umowie,

- **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 łącznie wynosi: 9,97 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 **14.04.2025** roku do **29.04.2025** roku, w sposób zwyczajowo przyjęty, w **Urzędzie Gminy Polkowice, Dolnośląskiej Izbie Rolniczej we Wrocławiu, OT KOWR Wrocław, Sekcji Zamiejscowej w Legnicy**, na stronie internetowej www.gov.pl/kowr, oraz na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej KOWR (BIP)

Z informacjami o przedmiocie dzierżawy można się zapoznać w Sekcji Zamiejscowej w Legnicy, ul. Jaworzyńska 199 tel. 71 35- 63- 919, kom. 797 604 676.