



Wykaz numer WRO.WKUZ.LE.4243.936.2024.MZA

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 nierolna, niezabudowana położona w:

Obręb **Chobienia**, gmina **Rudna**, powiat **lubiński**, województwo **dolnośląskie** : dz. 12/1 AM 1,

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: **1,2900 ha** (użytki rolne 1,2900 ha) z czego:

- Grunty orne o pow. **1,2900 ha**, w klasach: **RIVa- 0,4300 ha, RIVb- 0,4000 ha, RV-0,4600 ha,**

Powyższe informacje podajemy na podstawie danych z ewidencji gruntów.

Nieruchomość znajduje się w II okręgu podatkowym.

Dla nieruchomości prowadzona jest Księga Wieczysta nr LE1U/00063435/1 przez Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Lubinie.

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Chobienia na terenie gminy Rudna (nieruchomość jest nim objęta w 18%) zatwierdzonym Uchwałą nr XVI/165/2012 Rady Gminy Rudna z dnia 28.12.2012r., nieruchomość znajduje się na terenie oznaczonym jako:

- **1 MN- tereny dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (18%)**

Dodatkowe informacje:

- granica strefy „OW”- obserwacji archeologicznej - obowiązująca

W obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Rudna, uchwalonym uchwałą Rady Gminy Rudna nr V/24/2024 z dnia 05 lipca 2024r. nieruchomość znajduje się na terenie oznaczonym jako:

- **ZL- teren z przewagą lasów i zalesień oraz obiektów gospodarki leśnej, także teren zieleni objętej formami ochrony przyrody (79%)**
- **MU- teren z przewagą zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług (21%)**

Dodatkowe informacje:

- koncesja na poszukiwanie rudy miedzi „Kulów- Luboszyce” nr 5/2021/p – Granice obszarów koncesji na poszukiwanie i rozpoznanie złóż.

Stan zagospodarowania: *nieruchomość niezagospodarowana rolniczo*

UWAGA:

- na nieruchomości znajduje się zadrzewienie bez zgody KOWR zabroniona jest wycinka drzewostanu,
- przez nieruchomość przebiega linia elektroenergetyczna oraz posadowiony jest słup elektroenergetyczny,
- nieruchomość objęta jest umową numer WRO.WKUR.MB.022.1.119.2018.MŚ z dnia 03.07.2018r. zawarta pomiędzy Krajowym Ośrodkiem Wsparcia Rolnictwa OT Wrocław a TAURON Dystrybucja S.A. z siedzibą w Krakowie, na mocy której na przedmiotowej działce przeprowadzono roboty budowlane związane z przebudową linii energetycznej niskiego napięcia. W ramach zadania wymieniono słupy i przewody linii napowietrznych niskiego napięcia na nowe. Zgodnie z zapisami w umowie zostanie ustanowiona w formie aktu notarialnego, na czas nieoznaczony odpłatna służebność przesyłu na rzecz TD S.A. z siedzibą w Krakowie- właściciela infrastruktury, polegająca na obciążeniu ww. 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 należy powstrzymać się od umieszczania nasadzeń i budowli trwale uniemożliwiających dostęp oraz zagrażających funkcjonowaniu urządzeń elektroenergetycznych. 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 wynosi: 4,95 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 **09.05.2025** roku do **26.05.2025** roku, w sposób zwyczajowo przyjęty, w **Urzędzie Gminy Rudna, Dolnośląskiej Izbie Rolniczej we Wrocławiu, OT KOWR Wrocław, Sekcji Zamiejscowej w Legnicy**, na stronie internetowej www.gov.pl/kowr, stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej KOWR (BIP). Niniejszy wykaz zostanie dodatkowo przesłany do **Sołectwa wsi Chobienia** celem publikacji.

Z informacjami o przedmiocie dzierżawy można się zapoznać w Sekcji Zamiejscowej w Legnicy, ul. Jaworzyńska 199 tel. 797 604 653, Sporządziła: Magdalena Zajac