



termin publikacji od 29.05.2025 r. do 13.06.2025 r.

WRO.WKUZ.LE.4243.30.2024.EJ.34

Legnica, dnia 16.05.2025 r.

Wykaz numer WRO.WKUZ.LE.4243.30.2024.EJ

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 mieszana, zabudowana położona w:

obręb **Raszówka**, gmina **Lubin**, powiat **lubiński**, województwo **dolnośląskie** dz. **20/23, AM 1.**

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi **25,3704 ha** (użytki rolne: **23,0193 ha**) w tym:

- **łąki trwałe** o pow. **11,3370 ha**, w klasach: **ŁIV – 8,3835 ha, ŁV – 2,9535 ha**
- **pastwiska trwałe** o pow. **10,5833 ha**, w klasach: **PsIII – 1,2068 ha, PsIV – 7,8525 ha, PsV – 1,5240 ha**
- **grunty pod rowami** o pow. **0,4050 ha**, w klasach: **W-ŁIV – 0,0299 ha, W-PsIV – 0,3751 ha**
- **grunty pod stawami** o pow. **0,3732 ha**, w klasie: **Wsr-PsIV – 0,3732 ha**
- **las** o pow. **LsIV – 1,6807 ha**
- **grunty zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych** o pow. **0,4400 ha**, w klasie: **Lzr-PsIV – 0,4400 ha**
- **grunty rolne zabudowane** o pow. **0,3208 ha**, w klasie: **Br-PsIV – 0,3208 ha**
- **nieużytki** o pow. **N – 0,2304 ha**

Powyższe informacje podajemy na podstawie danych z ewidencji gruntów.

Nieruchomość położona jest w II okręgu podatkowym.

W skład nieruchomości wchodzi następujące środki trwałe:

- budynek rybakówki przy stawie rybnym Raszówka o nr inw. 108/002192
- budynek rybakówki przy stawie rybnym Raszówka o nr inw. 108/002193
- sieć wodociągowa Raszówka o nr inw. 6581/482/234
- odprowadzalnik ze stawu rybnego Raszówka o nr inw. 226/000164
- przepust betonowy ze stawu rybnego Raszówka o nr inw. 226/000165
- rampa betonowa przy stawie rybnym Raszówka o nr inw. 226/000166

Z uwagi na zły stan techniczny obiektów będących przedmiotem dzierżawy, uniemożliwiający czerpanie z nich pożytku oraz nie nadających się do alternatywnego zagospodarowania, KOWR odstępuje od naliczenia czynszu dzierżawnego za następujące środki trwałe: budynek rybakówki przy stawie rybnym Raszówka o nr inw. 108/002192, budynek rybakówki przy stawie rybnym Raszówka o nr inw. 108/002193, sieć wodociągowa Raszówka o nr inw. 6581/482/234, rampa betonowa przy stawie rybnym Raszówka o nr inw. 226/000166.

Dla działki jest prowadzona Księga Wieczysta nr **LE1U/00067883/4** przez Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Lubinie.

W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Lubin dla obrębu Raszkówka uchwalonym uchwałą Rady Gminy Lubin nr XL/260/2016 z dnia 04.11.2016 r. r. działka położona jest na obszarze oznaczonym symbolami:

- **R13 i R4** i posiada przeznaczenie podstawowe: **tereny rolnicze**, uzupełniające: drogi transportu rolnego, zalesienia, zadrzewienia,
- **KDW29** i posiada przeznaczenie na **drogi wewnętrzne**,
- **MN/U4** i posiada przeznaczenie podstawowe: **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa usługowa**, uzupełniające: zabudowa zagrodowa,
- **U10** i posiada przeznaczenie podstawowe: **zabudowa usługowa**, uzupełniające: zabudowa mieszkaniowa na powierzchni nie większej niż 20% powierzchni działki,
- **ZL20 i ZL12** i posiada przeznaczenie podstawowe na **lasy**,
- **US2** i posiada przeznaczenie podstawowe: **tereny sportu i rekreacji**, uzupełniające: zabudowa usługowa na powierzchni nie większej niż 20% powierzchni terenu.

Dodatkowe informacje z MPZP: działka częściowo zlokalizowana jest na obszarze objętym strefą „OW” ochrony archeologicznej oraz „U” ochrony konserwatorskiej. Na części działki znajduje się zespół ujęty w ewidencji zabytków. Przez działkę przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia.

Stan zagospodarowania: nieruchomość niezagospodarowana rolniczo

UWAGA:

- przyszły dzierżawca zobowiązany będzie do ponoszenia kosztów ubezpieczenia obiektów będących przedmiotem dzierżawy, obciążeń publiczno-prawnych, a także kosztów ich zabezpieczenia lub dozoru,
- na nieruchomości występuje zadrzewienie, bez zgody KOWR zabroniona jest wycinka drzewostanu,
- w skład działki wchodzi rowy melioracyjne, będące urządzeniami melioracji wodnych szczegółowych. Przyszły dzierżawca zobowiązany jest przestrzegać przepisów ustawy Prawo wodne z dnia 20 lipca 2017 r.,
- nieruchomość graniczy z ciekim Kaczorek oraz urządzeniem melioracji wodnych szczegółowych – rowem. Przyszły dzierżawca zobowiązany jest przestrzegać przepisów ustawy Prawo wodne z dnia 20 lipca 2017 r.,
- na działce znajduje się zbiornik wodny,
- na działce występuje teren podmokły,
- przez działkę przechodzi nieewidencjonowana droga,
- zgodnie z art.40 ust.2 UoGNP na wniosek dzierżawcy KOWR może zwolnić dzierżawcę z opłat czynszowych na warunkach określonych w umowie, dla nieruchomości odlogowanych 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.

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 zmienia 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 inne 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.

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.

Wywoławcza wysokość rocznego czynszu dzierżawnego wynosi: 78,02 dt pszenicy

- w tym za grunty: 77,83 dt pszenicy

- w tym za środki trwałe: 0,19 dt pszenicy (doliczono VAT 23%)

Nieruchomość będzie wydierżawiona 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 **29.05.2025** roku do **13.06.2025** roku, w sposób zwyczajowo przyjęty w **Urzędzie Gminy Lubin, Dolnośląskiej Izbie Rolniczej we Wrocławiu, OT KOWR we Wrocławiu, Sekcji Zamiejscowej 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 Raszkówka 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: Edyta Janiszewska