



Wykaz numer WRO.WKUZ.GZ.4243.743.2025.MP1.23

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** stanowiącej Zespół Własności Rolnej Skarbu Państwa.

Wykaz obejmuje:

Nieruchomość niezabudowaną położoną w obrębie Mników, działka nr 41/2 gmina Przeworno, powiat strzeliński, województwo dolnośląskie.

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi **6,8997 ha** (użytki rolne: 6,6371 ha) w tym:

- grunty orne **6,3602 ha**, w klasach: RIVa – 0,6121 ha, RIVb – 4,2887 ha, RV – 1,4594 ha,
- grunty zakrzewione i zadrzewione na użytkach rolnych **0,2626 ha**, w klasach: Lzr-RV – 0,2626 ha,
- grunty pod rowami **0,2769 ha**, w klasach: W-RIVb – 0,0782 ha, W-RV – 0,1987 ha.

Powyższe informacje podajemy na podstawie danych z ewidencji gruntów.

Nieruchomość położona jest w I 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 **WR1T/00031156/2** przez IV Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Strzelinie.

Przedmiotowa nieruchomość ma dostęp do drogi publicznej – nr działki 56 w obrębie Mników.

Przedmiotowej działki jest objęta miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w związku z tym nie była wydana decyzja o warunkach zabudowy.

Gmina podjęła Uchwałę nr III/16/24 z dnia 26.06.2024r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego gminy Przeworno. Planem ogólnym będzie objęta cała Gmina Przeworno. Gmina jest na etapie analizy złożonych wniosków do planu ogólnego i nie posiada jeszcze projektu, natomiast nie przewiduje zapisu na przedmiotowej działce o możliwości lokalizacji elektrowni wiatrowej.

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego (uchwała Rady Gminy Przeworno nr XIV/90/04 z dnia 29.01.2024r.), działka **nr 41/2 obręb Mników** oznaczona jest symbolem: **ZN** – tereny istniejącej zieleni niskiej; **RP** – tereny istniejących użytków rolnych, bez prawa zabudowy; **Wsp** – tereny projektowanych, polderowych zbiorników wodnych w dolinie rzeki Krynki i Wigancickiego Potoku, o funkcji przeciwpowodziowej; **KX** – ciągi pieszo – jezdne. Przez działkę przebiega istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna ś.n. 20kV.

Gmina podjęła Uchwałę nr V/21/19 z dnia 29 marca 2019r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Przeworno i jest na etapie tworzenia projektu Studium. Przeznaczenie dla przedmiotowej działki jest następujące: **R** - tereny rolnicze, **ZL** – tereny lasów.

Przedmiotowa nieruchomość ma dostęp do drogi publicznej – nr działki 56 w obrębie Mników.

Przedmiotowej działki jest objęta miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w związku z tym nie była wydana decyzja o warunkach zabudowy.

Gmina podjęła Uchwałę nr III/16/24 z dnia 26.06.2024r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego gminy Przeworno. Planem ogólnym będzie objęta cała Gmina Przeworno. Gmina jest na etapie analizy złożonych wniosków do planu ogólnego i nie posiada jeszcze projektu, natomiast nie przewiduje zapisu na przedmiotowej działce o możliwości lokalizacji elektrowni wiatrowej.

Stan zagospodarowanie: działka nieużytkowana rolniczo.

UWAGA! Ponadto informujemy, że:

- Zgodnie z informacją Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie, dz. nr **41/2 obręb Mników** graniczy z rowem o symbolu „R-W1”, ujętym w ewidencji urządzeń melioracji wodnych oraz zmeliorowanych gruntów, o której mowa w art. 196 ust. 1 ustawy i w granicach tej nieruchomości występuje sieć drenarska. Przyszły dzierżawca będzie zobowiązany do przestrzegania zapisów ustawy z dnia 20.07.2017 r. „Prawo Wodne” (Dz. U. z 2024 r., poz. 1087 ze zm.), a w szczególności:
 - a) Zgodnie z art. 205 ustawy Prawo wodne „utrzymanie urządzeń melioracji wodnych należy do zainteresowanych właścicieli gruntów, a jeżeli urządzenia te są objęte działalnością spółki wodnej działającej na terenie gminy lub związku spółek wodnych, w którym jest zrzeszona spółka wodna działająca na terenie gminy- do tej spółki lub związku spółek wodnych”,
 - b) Zgodnie z art. 208 „właściciele gruntów, na które urządzenia melioracji wodnych wywierają korzystny wpływ, oraz właściciele gruntów i nieruchomości sąsiednich są obowiązani wejść na grunt w celu utrzymania tych urządzeń”,
 - c) W przypadku wykonywania robót ziemnych związanych ze zmianą zagospodarowania i uzbrojeniem terenu może dojść do uszkodzenia rurociągów drenarskich. Fakt ten należy natychmiast zgłosić do spółki wodnej działającej na terenie gminy lub do związku spółek wodnych. Następnie należy wykonać naprawę uszkodzeń systemu drenarskiego pod nadzorem inspektora z uprawnieniami w zakresie melioracji wodnych. Pozostawienie uszkodzonej sieci drenarskiej może doprowadzić do zmiany stosunków wodnych w gruncie skutkującej lokalnymi wymokliskami oraz uszkodzeniami w obiektach budowlanych. Ponadto inwestor będzie odpowiadać za wszystkie szkody powstałe w wyniku niepodjętych lub przeprowadzonych nieprawidłowo robót naprawczych”,
 - d) Zgodnie z art. 199 ust. 1 „wykonanie urządzeń melioracji wodnych należy do właścicieli gruntów. W przypadku konieczności wykonania urządzeń wodnych jak również urządzeń melioracji wodnych (w tym ich odbudowy, rozbudowy, przebudowy lub rozbiórki tych urządzeń) stosownie do art. 389 pkt. 6, wymagane jest uzyskanie pozwolenia wodnoprawnego.”
- Zgodnie z informacją Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska we Wrocławiu, na **dz. nr 41/2 obręb Mników** znajduje się: grunty orne (R) częściowo porośnięte zwartym zadrzewieniem i zakrzewieniem, rowy (W) porośnięte zwartym zadrzewieniem i zakrzewieniem oraz grunty zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych (Lzr). Tego typu użytki mogą stanowić potencjalne miejsce występowania gatunków roślin, zwierząt i grzybów (w tym porostów) objętych ochroną na mocy rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 09.10.2014r. w sprawie ochrony gatunkowej roślin (Dz. U. poz. 1409), rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 16.12.2016r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (Dz.U. z 2022r., poz. 2380) oraz rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 09.10.2014r. w sprawie ochrony gatunkowej grzybów (Dz. U. poz. 1408) . W stosunku do ochrony gatunków roślin, grzybów i porostów obowiązują m.in. zakazy ich umyślnego niszczenia oraz niszczenia ich siedlisk, a w stosunku do chronionych gatunków zwierząt obowiązują m.in. zakazy umyślnego zabijania, okaleczania i chwytania, niszczenia jaj lub form rozwojowych, niszczenia, usuwania lub uszkodzania gniazd oraz niszczenia ich siedlisk i ostoi, będących obszarem ich rozrodu, wychowu młodych, odpoczynku, migracji lub żerowania. Dodatkowo, trwałe użytki zielone, przyczyniają się do zachowania równowagi środowiska przyrodniczego, uczestniczą w cyklu obiegu wody i jej magazynowaniu, ograniczają przenikanie azotu do wód gruntowych i cieków wodnych, pełnią funkcje przeciwpowodziowe i przeciwoerozyjne, odgrywają one także istotną rolę w bilansie gazów cieplarnianych.
Przyszły dzierżawca będzie zobowiązany do zachowania zwartych zadrzewień i zakrzewień na użytku oznaczonym jako R i W oraz zachowania i użytkowania zgodnie z przeznaczeniem użytku oznaczonego jako Lzr, a także użytkowania działki w sposób nienaruszający zapisów rozporządzeń Ministra Środowiska w sprawie ochrony gatunkowej.

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:

26,50 dt pszenicy.

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 zmieni 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 innych niż rolne nieruchomości. Wyłączenie gruntów nastąpi w terminie wskazanym przez Wydzierżawiającego w pisemnym wezwaniu do wydania, nie później jednak niż po zebraniu plodów rolnych i zakończeniu bieżącego okresu agrotechnicznego.

Nieruchomości będą wydzierżawione 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 15.12.2025 roku do 30.12.2025 roku** w sposób zwyczajowo przyjęty w **Urzędzie Gminy Przeworno, Dolnośląskiej Izbie Rolniczej we Wrocławiu, OT KOWR we Wrocławiu**, na stronie internetowej **www.gov.pl/web/kowr** oraz **stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej KOWR (BIP)**.

Niniejszy wykaz zostanie również dodatkowo przesłany do sołectwa wsi **Mników**.

Z informacjami o przedmiocie dzierżawy można się zapoznać w Oddziale Terenowym Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa we Wrocławiu, ul. Mińska 60, tel. 573 035 688, e-mail: malgorzata.pazdzior@kowr.gov.pl