



Wykaz numer WRO.WKUZ.LE.4243.286.2024.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 **4**, Miasto **Polkowice**, powiat **polkowicki**, województwo **dolnośląskie** dz. **120, 123 AM 6**

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: **13,2795 ha** (użytki rolne 12,1780 ha) z czego:

- Grunty orne o pow. **10,2457 ha**, w klasach: **RIVa- 3,0016 ha, RIVb- 1,8811 ha, RV-2,2287 ha, RVI- 3,1343 ha**,
- Pastwiska trwałe o pow. **1,7903 ha**, w klasie: **PsV- 1,7903 ha**
- Grunty pod rowami o pow. **W-0,1420 ha**
- Nieużytki o pow. **N-1,1015 ha**

Powyższe informacje podajemy na podstawie danych z ewidencji gruntów.

Nieruchomość znajduje się w I okręgu podatkowym

Dla działki nr 120 prowadzona jest Księga Wieczysta nr LE1U/00062927/0, natomiast dla działki nr 123 prowadzona jest Księga Wieczysta nr LE1U/00033371/5 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, zatwierdzonego uchwałą Rady Miejskiej w Polkowicach nr LX/656/23 z dnia 13 czerwca 2023r., (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego z dnia 20 czerwca 2023r. poz. 3847) działki posiadają następujące przeznaczenie:

- działka nr 120 i cz. dz. nr 123 przeznaczenie podstawowe: teren dla obiektów produkcyjnych, baz transportowych oraz obiektów magazynowo- składowych, występujących zarówno łącznie, jak i samodzielnie **symbol 7P.14.P**

- część działki nr 123 przeznaczenie podstawowe: teren dla drogi wewnętrznej **symbol 7P.8.KDW**

Stan zagospodarowania: niezagospodarowana rolniczo

UWAGA:

- na działkach znajduje się zadrzewienie, bez zgody KOWR zabroniona jest wycinka drzewostanu,
- na działkach znajdują się studzienki bez numeru inwentarzowego,
- przez działkę nr 123 przebiegają napowietrzne linie elektroenergetyczne i posadowione są słupy elektroenergetyczne,
- przez dz. nr 120, 123 przebiega nieewidencjonowana droga,
- na działce nr 123 znajduje się naziemny znacznik gazowy,
- w skład działki nr 123 wchodzi rowy melioracyjne, działka graniczy z rowem melioracyjnym, Rowy melioracyjne są urządzeniami melioracji wodnych szczegółowych. Przyszły Dzierżawca musi przestrzegać ustawy Prawo Wodne z dnia 20 lipca 2017r.,
- dz. nr 120 obręb 4 Miasto Polkowice objęta jest umową numer WR.SGZ.MB.3272.2.18.2013.MŚ z dnia 28.01.2013r. pomiędzy ANR obecnie KOWR, a „Energetyka” Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Lubinie przy ul. M. Skłodowskiej-Curie 58, 59-301 Lubin, która obejmuje swoim zakresem na przedmiotowej działce roboty budowlane związane z posadowieniem rurociągu wody PE 315mm zwane dalej Inwestycją. Agencja obecnie KOWR oświadcza, że wyraża zgodę na wejście Właściciela urządzeń na nieruchomość na warunkach określonych w niniejszej umowie dla wykonania robót

budowlanych niezbędnych dla zrealizowania inwestycji. Zgodnie z zapisami w umowie zostanie ustanowiona w formie aktu notarialnego, na czas nieoznaczony służebność przesyłu na rzecz – Właściciela urządzeń tj. „Energetyka” Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, polegająca na obciążeniu ww. nieruchomości prawem posadowienia urządzeń rurociągu wody PE 315mm 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,

- dz. nr 120 obręb 4 Miasto Polkowice objęta jest umową numer WR.SGZ.MB.3272.2.139.2016.MŚ z dnia 19.08.2016r. pomiędzy ANR obecnie KOWR, a „Energetyka” Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Lubinie przy ul. M. Skłodowskiej-Curie 58, 59-301 Lubin, która obejmuje swoim zakresem na przedmiotowej działce roboty budowlane związane z naprawą kolektora, wchodzącego w skład umiejscowionej na tej nieruchomości sieci kanalizacyjnej sanitarnej DN 300. Agencja obecnie KOWR oświadcza, że wyraża zgodę na wejście Właściciela urządzeń na nieruchomość na warunkach określonych w niniejszej umowie dla wykonania robót budowlanych niezbędnych dla zrealizowania inwestycji. Zgodnie z zapisami w umowie zostanie ustanowiona w formie aktu notarialnego, na czas nieoznaczony odpłatna służebność przesyłu na rzecz – Właściciela urządzeń tj. „Energetyka” Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, polegająca na obciążeniu ww. nieruchomości prawem posadowienia i niczym niezagrożonego funkcjonowania urządzeń, wchodzących w skład sieci kanalizacji sanitarnej 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 zobowiązuje się do powstrzymania od umieszczania nasadzeń i budowli trwale uniemożliwiających dostęp oraz zagrażających funkcjonowaniu urządzeń przesyłu. Przyszły dzierżawca zobowiązany będzie do udostępnienia nieruchomości będących przedmiotem przetargu na warunkach określonych w umowie,

- aktem notarialnym nr REP 1524/2015 z dnia 20.02.2015 ustanowiono na czas nieoznaczony odpłatną służebność przesyłu dla działki nr 123 obręb 4 Miasto Polkowice, w zakresie której spółka pod firmą "Energetyka" sp. z o.o. lub osoby działające w jej imieniu będą uprawnione do:

- 1) korzystania z nieruchomości poprzez istnienie na jej terenie urządzenia w postaci wybudowanej kanalizacji tłocznej z rur pe 160 mm, a także do jego eksploatacji, konserwacji, remontów, modernizacji, przebudowy, odbudowy, montażu, rozbiórki, usuwania awarii,
- 2) całodobowego swobodnego dostępu do urządzenia w postaci kanalizacji tłocznej z rur pe 160 mm, w tym dojazdu każdym sprzętem do tego urządzenia, w zakresie niezbędnym do dokonywania czynności wymienionych w pkt.1). Przyszły Dzierżawca zobowiązany będzie do udostępnienia działki na warunkach określonych w powołanym akcie,

- nieruchomość objęta jest umową numer WR.SGZ.KBM.3272.2.224.2012.MŚ z dnia 08.11.2012r. zawartą pomiędzy ANR obecnie Krajowym Ośrodkiem Wsparcia Rolnictwa OT Wrocław a „Energetyka” Spółką z ograniczoną odpowiedzialnością, na mocy której na działce nr 120 obręb 4 Miasta Polkowice przeprowadzono roboty budowlane związane z realizacją zadania „Modernizacja sieci kanalizacji sanitarnej na odcinku Pol- Miedź Trans – Oczyszczalnia PG”. Na działce nr 120 obręb 4 wybudowano odcinek kanalizacji sanitarnej ciśnieniowej wykonanej z rur Φ 160 mm PEHD. Agencja obecnie KOWR wyraża zgodę na każdorazowe udostępnienie nieruchomości w celu wykonania przez właściciela urządzeń robót w zakresie niezbędnym do przebudowy, konserwacji i remontu wybudowanych na niej urządzeń. Zgodnie z zapisami w umowie zostanie ustanowiona w formie aktu notarialnego, na czas nieoznaczony służebność przesyłu na rzecz „Energetyka” Sp.zoo. właściciela urządzeń, polegająca na obciążeniu ww. nieruchomości prawem posadowienia kanalizacji sanitarnej ciśnieniowej 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,

- nieruchomość objęta jest umową numer WRO.WKURIGZ.SGZ.022.1.147.2019 z dnia 03.07.2019R. zawartą pomiędzy Krajowym Ośrodkiem Wsparcia Rolnictwa OT Wrocław a T-Mobile Polska S.A. z siedzibą i adresem w Warszawie przy ulicy Marynarskiej 12, 02-674 Warszawa, na mocy której na działce nr 123 obręb 4 miasta Polkowice przeprowadzono roboty budowlane związane z budową przyłącza telekomunikacyjnego w postaci dwóch rur typu RHDPE 40/3,7 dla kabla światłowodowego. Zgodnie z zapisami w umowie zostanie ustanowiona w formie aktu notarialnego, na czas nieoznaczony odpłatna służebność przesyłu na rzecz Właściciela urządzeń- T-Mobile Polska S.A, polegająca na obciążeniu ww. nieruchomości prawem posadowienia i niczym nie zagrożonego funkcjonowania urządzeń oraz prawem dostępu, wejścia i przechodu (w tym ciężkim sprzętem) przez Właściciela urządzeń i osoby działającego 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 zobowiązuje się do powstrzymania od umieszczania s trefie kontrolowanej (pasie służebności) nasadzeń drzew i krzewów oraz budowli trwale uniemożliwiających dostęp lub zagrażających funkcjonowaniu urządzeń. Przyszły dzierżawca zobowiązany będzie do udostępnienia nieruchomości będących przedmiotem przetargu na warunkach określonych w umowie,

- działka nr 120 obręb 4 miasto Polkowice objęta jest umową numer WRO.WKURIGZ.SGZ.022.107.2020 z dnia 26.10.2020r. zawartą pomiędzy Krajowym Ośrodkiem Wsparcia Rolnictwa OT Wrocław a „Energetyka” Spółką z ograniczoną odpowiedzialnością, na mocy której na przedmiotowej działce zostaną przeprowadzone roboty budowlane związane z budową sieci wodociągowej o długości rurociągu 62 mb. KOWR wyraża zgodę na wejście na nieruchomość na warunkach określonych w niniejszej umowie dla wykonania prac i robót budowlanych niezbędnych dla zrealizowania inwestycji. Zgodnie z zapisami w umowie po zakończeniu budowy Strony zobowiązują się do ustanowienia w drodze umowy zawartej w formie aktu notarialnego, na czas nieoznaczony odpłatną służebność przesyłu na rzecz „Energetyka” Sp.zoo. właściciela urządzeń, 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 przesyłu. 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

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 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: 33,99 dt pszenicy

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 **09.05.2025** roku do **26.05.2025** 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, stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej KOWR (BIP).

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