



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa
Oddział Terenowy we Wrocławiu
Seksja Zamiejscowa w Świdnicy

termin publikacji **od 26.06.2025 r. – 11.07.2025 r.**

Świdnica, dnia 23.06.2025 r.

WRO.WKUZ.SW.4243.157.2025.MP1.8

Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa OT Wrocław

działając na podstawie przepisów ustawy z dnia 10 lutego 2017 r. o Krajowym Ośrodku Wsparcia Rolnictwa, ustawy z dnia 10 lutego 2017 r. przepisy wprowadzające ustawę o Krajowym Ośrodku Wsparcia Rolnictwa, ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa, ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego, podaje do publicznej wiadomości **WYKAZ nieruchomości przeznaczonych do dzierżawy**, stanowiącej Zasób Własności Rolnej Skarbu Państwa.

Wykaz obejmuje:

Nieruchomość rolna, niezabudowana, położona w obrębie **Pelcznica 1**, gmina miejska Świebodzice, powiat świdnicki, województwo dolnośląskie, obejmująca działkę **nr 6**.

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: **14,6642 ha** (użytki rolne: 14,5480 ha), w tym:

- **grunty orne – 14,5480 ha**, w klasach: RIVa – 11,8160 ha, RIVb – 2,7320 ha,
- **grunty zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych – 0,1162 ha**, w klasie: Lzr-RIVa – 0,1162 ha.

Powyższe informacje podajemy na podstawie danych z ewidencji gruntów.

Nieruchomość położona jest w II okręgu podatkowym.

Nieruchomość posiada dostęp do drogi publicznej wydzielonej geodezyjnie.

Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta nr SW1S/00091495/6 przez V Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Świdnicy.

*Zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru w sąsiedztwie linii 110 kV w Świebodzicach, zatwierdzonego uchwałą Rady Miejskiej w Świebodzicach nr XV/109/2019 z dnia 12 września 2019 r., część działki nr 6 obręb Pelcznica 1 położona jest na obszarze oznaczonym symbolem **1.R – tereny rolnicze**. Dla pozostałej części działki brak jest obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.*

*Zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Świebodzice, zatwierdzonego Uchwałą nr XL/279/2017 Rady Miejskiej w Świebodzicach z dnia 28 grudnia 2017 r., działka nr 6 położona jest na terenie oznaczonym symbolem **D1.ZL1 – tereny otwarte - tereny rolnicze, tereny lasów, zadrzewienia**; strefa D – ekstensywnej urbanizacji miasta.*

Uwagi:

- **Nieruchomość objęta niniejszym wykazem obciążona jest czynną umową dzierżawy, aktualnie jest zagospodarowana rolniczo przez obecnego dzierżawcę.**
Wydanie przedmiotu dzierżawy wyłonionemu w przetargu kandydatowi na dzierżawcę nastąpi po protokolarnym przejęciu działki do Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa od obecnego dzierżawcy.
- W Dziale III księgi wieczystej nr SW1S/00091495/6 wpisane jest ograniczone prawo rzeczowe – służebność przesyłu na rzecz spółki pod firmą: Tauron Dystrybucja Spółka Akcyjna z/s w Krakowie, na podstawie umowy ustanowienia służebności przesyłu z dnia 17.03.2021 r. Rep. A nr 2767/2021, m.in. na działce nr 6 obręb Pelcznica 1, w zakresie której spółka pod firmą: Tauron Dystrybucja Spółka Akcyjna z/s w Krakowie lub osoby działające w jej imieniu będą uprawnione do:
 - 1) utrzymywania posadowionych urządzeń elektroenergetycznych w postaci:
 - a) napowietrznej linii 110kV: S-215 Świebodzice-Graby i S-216 Świebodzice-Pawłowice-Paszowice; powierzchnia pasa technologicznego służebności przesyłu wynosi 2981,00 m²,
 - b) dwutorowego słupa nr 25 serii PSK-2/300 typu P-5, o wymiarach podstawy 3,40 m x 2,50 m; powierzchnia zajęcia wyłączona z użytkowania wynosi 8,50 m²,

- 2) całodobowego swobodnego dostępu, w tym dojazdu każdym sprzętem, do nieruchomości w celu wykonania niezbędnych robót związanych z eksploatacją, konserwacją, remontami, modernizacją, przebudową, odbudową, montażem, rozbiórką oraz usuwaniem awarii urządzeń elektroenergetycznych, w szczególności na prawie wejścia osób oraz wjazdu na teren nieruchomości sprzętu niezbędnego do wykonania wyżej wymienionych prac oraz wykonania ewentualnej przebudowy obiektów kolidujących z urządzeniami elektroenergetycznymi lub krzyżujących się z nimi, a przebiegających w granicach nieruchomości,
- 3) żądania od właściciela nieruchomości znoszenia ograniczeń polegających na powstrzymywaniu się od umieszczania nasadzeń i budowli trwale uniemożliwiających dostęp oraz zagrażających funkcjonowaniu urządzeń elektroenergetycznych, zgodnie z mapą z naniesionym przebiegiem służebności, stanowiącą załącznik nr 2 do ww. aktu notarialnego.
- *W odniesieniu do wydierżawianej nieruchomości o przeznaczeniu w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego lub studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy lub planie ogólnym na cele inne niż rolne, w tym zgłoszonych do KZN lub znajdujących się w specjalnej strefie ekonomicznej, również tych, których przeznaczenie zmienia się na cele inne niż rolne w trakcie trwania umowy dzierżawy, **KOWR zastrzega możliwość wcześniejszego rozwiązania umowy**, w całości lub w części, w stosunku do części innej niż rolna 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.*
- Ponadto, Dzierżawca nieruchomości przed podpisaniem umowy zobowiązany będzie do złożenia pisemnego pełnomocnictwa do jednostronnego przejęcia nieruchomości objętej umową dzierżawy.*

Stan zagospodarowania nieruchomości: zagospodarowana rolniczo przez obecnego dzierżawcę – uprawa buraka cukrowego. Przez działkę wzdłuż jej północnej granicy przebiega nieewidencyjna droga gruntowa, równoległa do drogi ewidencyjnej całkowicie zadrzewionej (działka nr 1296 obręb Olszany), w tej części działka jest zadrzewiona.

Przez działkę przechodzi napowietrzna linia energetyczna wn 110 kV podparta na jednym słupie stalowym o konstrukcji kratownicowej oraz napowietrzna linia energetyczna śn podparta na dwóch słupach żelbetonowych. Działka położona w sąsiedztwie gruntów użytkowanych rolniczo.

Wywoławcza wysokość rocznego czynszu dzierżawnego wynosi: 80,00 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 dnia **26.06.2025 r.** do dnia **11.07.2025 r.**, w sposób zwyczajowo przyjęty w: **Urzędzie Miejskim w Świebodzicach, Dolnośląskiej Izbie Rolniczej we Wrocławiu, OT KOWR we Wrocławiu, Sekcji Zamiejscowej KOWR w Świdnicy**, na stronie internetowej: www.gov.pl/web/kowr oraz na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej KOWR (BIP).

Z informacjami o przedmiocie dzierżawy można zapoznać się w Sekcji Zamiejscowej KOWR w Świdnicy, ul. Kliczkowska 28, tel. 71 3563919.