



Wrocław, 26.06.2025 r.

Wykaz numer WRO.WKUZ.GZ.4243.161.2025.36

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** stanowiących Zasób Własności Rolnej Skarbu Państwa.

WYKAZ OBEJMUJE NIERUCHOMOŚĆ ROLNĄ, NIEZABUDOWANĄ

położoną w województwie **dolnośląskim**, powiecie **strzelińskim**, gminie **Strzelin**, w obrębie **Skoroszwice**, w granicach działki oznaczonej numerem: **36**

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: **3,2700 ha** (użytki rolne 3,2700 ha), z czego:

- **Grunty orne - 3,2700 ha**, w klasie RII – 2,9300 ha, RIIIa – 0,3400 ha.

Powyższe informacje podajemy na podstawie danych z ewidencji gruntów.

Nieruchomość położona jest w pierwszym okręgu podatkowym.

Dla nieruchomości nie jest prowadzona księga wieczysta.

Stan nieruchomości: Działka została zgruberowana po zbiorach ziemniaków. Działka położona jest w północnej części obrębu Skoroszwice, w kompleksie gruntów użytkowanych rolniczo, w dalszej odległości od zabudowy. Wjazd na działkę odbywa się przy północno – zachodnim narożniku drogi gruntowej. Dojazd odbywa się od północy, zjeżdżając około 100m z drogi o nawierzchni asfaltowej w drogę gruntową.

Zagospodarowanie przestrzenne:

Obszar działki nr **36** obr. **Skoroszwice** jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego uchwalonym na podstawie Uchwały Rady Miejskiej Strzelina nr VI/34/2007 z dnia 27.03.2007 r. ogłoszony w Dz. Urz. Woj. Dol. Nr 138, poz. 1797 z dnia 08.06.2007 r. Zgodnie z nim działka nr **36** oznaczona została symbolem: **R – obszary rolnicze**. Natomiast zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania Miasta i Gminy Strzelin uchwalonym Uchwałą nr XXIII/311/16 Rady Miejskiej w Strzelinie z dnia 30.06.2016 r. (ze zm.) nieruchomość oznaczona została symbolem: **R – obszary rolnicze**.

Wywoławcza wysokość rocznego czynszu dzierżawnego wynosi

34,00 dt pszenicy

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, kosztów ubezpieczenia obiektów, a także kosztów ich zabezpieczenia lub dozoru oraz innych obciążeń związanych z jego posiadaniem.

Zgodnie z opinią PGW Wody Polskie Zarząd Zlewni we Wrocławiu: informuje, że na działce ewidencyjnej nr **36**, obręb **Skoroszwice**, gmina **Strzelin** może występować niezainwentaryzowana sieć drenarska. W granicach przedmiotowej działki nie występują śródlądowe wody płynące, o których mowa w art. 22 ustawy Prawo wodne, ani urządzenia wodne, których właścicielem jest Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie.

W związku z powyższym, zgodnie z przepisami ustawy Prawo wodne, Zarząd Zlewni we Wrocławiu nie znajduje przeciwskażeń do rozdysponowania dz. nr. **36**, obr. **Skoroszwice**.

Jednocześnie Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie informują, że zgodnie z obowiązującą ustawą z dnia 20 lipca 2017r. Prawo wodne (t.j. Dz.U. z 2024 r., poz. 1087 ze zm.) należy stosować oraz przekazać nabywcy nieruchomości następujące przepisy prawne i zalecenia:

- a) Zgodnie z art. 205 utrzymywanie 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 wodnej lub tego 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 umożliwić wejście na grunt w celu utrzymywania tych urządzeń.
- c) W przypadku wykonywania robót ziemnych związanych ze zmianą zagospodarowania i uzbrajaniem 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 lub przeprowadzonych nieprawidłowo robót naprawczych.
- d) Zgodnie z art. 199 ust. 1 wykonywanie urządzeń wodnych jak również urządzeń melioracji wodnych (w tym ich odbudowy, rozbudowy, przebudowy, lub rozbioru tych urządzeń) stosownie do art.389 pkt. 6 wymagane jest uzyskanie pozwoleń wodnoprawnych.

Zgodnie z opinią Powiatowego Zarządu Dróg w Strzelinie: informuje, że nie posiada informacji czy wystąpiono lub zamierza się wystąpić w okresie najbliższych 6 miesięcy do właściwego Starosty z wnioskiem o wydanie decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej w granicach działki nr. **36** obr. **Skoroszwice**, gm. **Strzelin**. Działka nr **36** znajduje się w granicy pasa drogowego dróg gminnych, gminy Strzelin.

Zgodnie z opinią Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków we Wrocławiu: informuje, że działka nr **36** obr. **Skoroszwice**, gm. **Strzelin** nie jest wpisana do rejestru zabytków nieruchomości lub wojewódzkiej ewidencji zabytków nieruchomych.

Uwarunkowania w zakresie ochrony zabytków archeologicznych:

Na wskazanej działce nie odkryto dotąd zabytków archeologicznych. W razie odkrycia w trakcie robót ziemnych obiektów nieruchomych bądź ruchomych zabytków archeologicznych (bądź przedmiotów, co do których istnieje przypuszczenie, że są zabytkami). Inwestor zobowiązany jest wstrzymać prace, zabezpieczyć ten przedmiot przy użyciu dostępnych środków niezwłocznie powiadomić Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. W tym przypadku zostaną podjęte ratownicze badania wykopaliskowe, prowadzone przez uprawnionego archeologa, za pozwoleniem Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. W trakcie ewentualnych ratowniczych badań archeologicznych wszelkie odkryte przedmioty zabytkowe oraz obiekty nieruchome, nawarstwienia kulturowe podlegają ochronie w myśl przepisów ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz.U. z 2024, poz. 1292).

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 **16.07.2025 r.** do **31.07.2025 r.** w sposób zwyczajowo przyjęty w **Urzędzie Miasta w Strzelinie, Dolnośląskiej Izbie Rolniczej we Wrocławiu, OT KOWR we Wrocławiu**, oraz na stronie internetowej www.gov.pl/web/kowr oraz stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej KOWR (BIP).

Dodatkowo wykaz zostanie przesłany do **sołectwa wsi Skoroszwice**.

Z informacjami o przedmiocie dzierżawy można się zapoznać w Oddziale Terenowym KOWR we Wrocławiu ul. Mińska 60, tel. 797-604-621, e-mail: alicja.bernadowicz@kowr.gov.pl

Sporządziła: Alicja Bernadowicz

Z up. DYREKTORA
KOWR OT we Wrocławiu

Magdalena Rumińska