



Krajowy Ośrodek

Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy we Wrocławiu

Sekcja Zamiejscowa w Świdnicy

WRO.WKUZ.SW.4243.137.2023.PK.1

termin publikacji **od 20.09.2023r. – 05.10.2023r.**

Świdnica, dnia 15 września 2023r.

Wykaz numer WRO-D-0276-2023/PK

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 Zasiób Własności Rolnej Skarbu Państwa.

Wykaz obejmuje:

Nieruchomość mieszaną, zabudowaną, położoną w:

obręb **Grodziszczce**, gmina **Stoszowice**, powiat **ząbkowicki**, woj. **dolnośląskie**, działki numer **466/12, 466/16, 466/30**.

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi **17,2428 ha** (w tym: użytki rolne 17,1028 ha), z czego:

- **grunty orne 6,8500 ha**, w klasach: RIIIa – 3,6900 ha; RIIIb – 1,5700 ha; RIVa – 0,9000 ha; RIVb – 0,6900 ha;
- **pastwiska trwałe 8,3100 ha**, w klasach: PsII – 0,5800 ha; PsIII – 6,7100 ha; PsIV – 1,0200 ha;
- **grunty pod rowami 0,3700 ha**, w klasach: W-PsII – 0,0200 ha; W-PsIII – 0,2000 ha; W-PsIV – 0,0500 ha; W-RIIIa – 0,0200 ha; W-RIVb – 0,0800 ha;
- **grunty rolne zabudowane 1,3128 ha**, w klasie: Br-RIVb – 1,3128 ha.
- **grunty zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych 0,2600 ha**, w klasach: Lzr-RIVb – 0,1600 ha; Lzr-PsIII – 0,1000 ha;
- **grunty pod wodami powierzchniowymi stojącymi (Ws) – 0,1100 ha;**
- **nieużytki (N) – 0,0300 ha.**

Powyższe informacje podajemy na podstawie danych z ewidencji gruntów.

Nieruchomość położona jest w II okręgu podatkowym.

Na nieruchomości znajduje się DRZEWOSTAN.

UWAGA: bez zgody Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa zabroniona jest wycinka drzewostanu.

W skład nieruchomości wchodzi następujące budynki, budowle i urządzenia:

- magazyn nawozów – numer inwentarzowy 15352/010/131 (dz. nr 466/30);
- drenaż kryty – numer inwentarzowy 15348/001/010 (dz. nr 466/30);
- staw – numer inwentarzowy 15349/002/010 (dz. nr 466/12);
- rowy otwarte – numer inwentarzowy 15350/003/010 (dz. nr 466/12, 466/30);
- szambo – brak numeru inwentarzowego (dz. nr 466/30).

Nieruchomość posiada dostęp do drogi publicznej wydzielonej geodezyjnie.

Dla nieruchomości prowadzone są księgi wieczyste nr SW1Z/00045723/2 – dla dz. nr 466/12, 466/16 oraz SW1Z/00073905/7 – dla dz. nr 466/30 przez V Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Ząbkowicach Śląskich.

Działki nr 466/12, 466/16, 466/30 nie są objęte obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie z częścią graficzną Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Stoszowice, zatwierdzonym uchwałą nr II/15/2014 Rady Gminy Stoszowice z dnia 30 grudnia 2014r., w sprawie uchwalenia zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Stoszowice” części obrębu geodezyjnego wsi Przedborowa, niżej wymienione działki znajdują się w obszarze oznaczonym następującym przeznaczeniem:

- **dz. nr 466/12** – pomniki przyrody; parki podworskie wpisane do rejestru zabytków; cieki i wody otwarte; tereny objęte powodzią roku 1997; tereny predysponowane do rozwoju funkcji agroturystycznych.
- **dz. nr 466/16** – grunty chronione dla rolnictwa; grunty rolne niezainwestowane i nie objęte ochroną; łąki i pastwiska; cieki i wody otwarte; tereny objęte powodzią roku 1997; sieć energetyczna SN i NN; maksymalne granice zainwestowania; tereny predysponowane do rozwoju funkcji agroturystycznych.
- **dz. nr 466/30** – pomniki przyrody; parki podworskie wpisane do rejestru zabytków; cieki i wody otwarte; tereny objęte powodzią roku 1997; tereny predysponowane do rozwoju funkcji agroturystycznych; trafostacje; tereny zainwestowane.

UWAGA:

- przez działkę numer 466/16 przebiega linie elektroenergetyczne średniego napięcia wraz z posadowionymi słupami, natomiast przez działkę nr 466/30 linia elektroenergetyczna średniego i niskiego napięcia wraz z posadowionymi słupami oraz linia telefoniczna wraz z posadowionym słupem,
- na terenie działki numer 466/30 znajdują się pozostałości fundamentów i ścian po budynkach gospodarczych, część parkanu, dwie drewniane komórki gospodarcze nietrwale związane z gruntem, drewno opałowe oraz stoją zaparkowane pojazdy,

- w budynku magazynu nawozowego, zlokalizowanego w granicach dz. nr 466/30, znajduje się licznik energii elektrycznej, obsługujący hydrofornię, dostarczającą wodę do budynków mieszkalnych i gospodarczych sprzedanych przez ówczesną Agencję Nieruchomości Rolnych, poprzednika prawnego KOWR, byłym pracownikiem Państwowego Gospodarstwa Rolnego. Umowa na dostawę energii elektrycznej podpisana jest z osobą prywatną.

W związku z powyższym przyszły Dzierżawca przedmiotowej nieruchomości zobowiązany będzie do udostępniania dzierżawionej nieruchomości, w celu dokonania odczytu licznika i nie będzie z tego tytułu występować z roszczeniami wobec KOWR.

- 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 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 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. Ponadto Dzierżawca nieruchomości przed podpisaniem umowy zobowiązany będzie do złożenia pisemnego pełnomocnictwa do jednostronnego przejęcia nieruchomości objętej umową dzierżawy.

- Zgodnie z pismem Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w granicach działek nr 466/12, 466/30 znajduje się park wpisany do rejestru zabytków decyzją z dnia 18.09.1981r. pod numerem A/4184/854/Wł oraz zespół dworski figurujący w wykazie zabytków. Ponadto na działce numer 466/30 znajdują się dwa budynki figurujące w wykazie zabytków oraz Gminnej Ewidencji Zabytków Gminy Stoszowice: oficyna gospodarcza na terenie parku, a także spichlerz w zespole pałacowym.

W związku z położeniem w/w działek w granicach w/w obszarów, występują ograniczenia w użytkowaniu przedmiotowych nieruchomości, w celu zachowania integralności założenia zabytkowego, dlatego należy: utrzymać i odtwarzać historyczną kompozycję zieleni; bieżąco pielęgnować starodrzew; bieżąco wycinać samosiewy drzew. Wszystkie prace w obrębie parku należy prowadzić zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oraz ustawy o ochronie przyrody z dnia 16 kwietnia 2004r.

Dodatkowo działki nr 466/12, 466/30 oraz część działki nr 466/16 (wzdłuż drogi gruntowej na płd od granic działki 466/12) położone są w obszarze historycznego układu ruralistycznego wsi Grodziszczce oraz w obszarze obserwacji archeologicznej wyznaczonym dla średniowiecznej wsi w granicach nowożytnego siedliska, obszary te ujęto w Gminnej Ewidencji Zabytków.

W związku z położeniem przedmiotowych działek w granicach w/w obszarów uzgodnieniu z WUOZ podlegają w odniesieniu do:

- historycznego układu ruralistycznego – inwestycyjnych zamierzeń budowlanych (remonty, przebudowy, rozbudowy, wyburzenia, budowa nowych obiektów budowlanych,
- obszaru obserwacji archeologicznej – prowadzenie robót ziemnych w zakresie nowych inwestycji;
- budynków figurujących w wykazie zabytków – szczególnej ochronie podlega wygląd zewnętrzny – bryła, geometria dachu, rozmieszczenie osi okiennych i drzwi, a także forma i sposób prowadzenia podziałów elewacyjnych, detal architektoniczny. Wszelka działalność budowlana, a także zmiany i podziały nieruchomości oraz przebudowy, rozbudowy i remonty wymagają uzgodnienia.

- Zgodnie z pismem Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie przez teren działek numer 466/12, 466/30 przebiega rów R-N, natomiast na działce nr 466/16 przy granicy z działką numer 466/24 znajduje się rów R-S, do którego włączają się rowy R-S1, R-S2 i R-S3 położone na przedmiotowej działce.

- W dziale III księgi wieczystej numer SW1Z/00073905/7, urządzonej dla działki nr 466/30 wpisane jest ograniczone prawo rzeczowe związane z inną nieruchomością, tj. ustanowiona została nieodpłatna, całodobowa, ograniczona w czasie, tj. do czasu wykonania i podłączenia budynku mieszkalnego Grodziszcz 5D do gminnej sieci kanalizacyjnej, położonego na działce nr 466/28, służebność gruntowa uprawniająca do korzystania ze zbiornika ścieków (szamba) i terenu otaczającego zbiornik, który umożliwia dojazd wozu asenizacyjnego w celu opróżnienia tego zbiornika położonego na działce nr 466/30, na rzecz każdorazowego właściciela, współwłaściciela działki nr 466/28. W ramach nieodpłatnej, ograniczonej w czasie służebności właściciele, współwłaściciele nieruchomości oznaczonej jako działka numer 466/28 zobowiązani są do ponoszenia kosztów utrzymania zbiornika ścieków w należytym stanie technicznym oraz systematycznego opróżniania.

W związku z powyższym przyszły Dzierżawca przedmiotowej nieruchomości zobowiązany będzie do udostępniania dzierżawionej nieruchomości w powyższym zakresie, tj. zagwarantuje prawo całodobowego, swobodnego dostępu do zbiornika ścieków (szamba) i terenu otaczającego zbiornik, w celu utrzymania zbiornika w należytym stanie technicznym oraz systematycznego jego opróżniania i nie będzie z tego tytułu występować z roszczeniami wobec KOWR.

- Działki nr 466/16, 466/30 obciążone są umową numer WRO.WKUR.SGMI.022.1.98.2018.BT z dnia 20.06.2018r., zawartą pomiędzy KOWR, a Tauron Dystrybucja S.A. z siedzibą w Krakowie. Celem w/w umowy jest wykonanie robót budowlanych związanych z budową infrastruktury elektroenergetycznej. Na działce nr 466/16 – kabel SN typu 3xXRUHAKXS 1x120/25 w rurze osłonowej DVR 160 o długości 14 m czyli 016x14 oraz słup średnicy fi 50 cm; na działce nr 466/30 – kabel SN typu 3xXRUHAKXS 1x120/25 w rurze osłonowej DVR 160 o długości 10 m czyli 016x10 oraz słup o średnicy fi 50 cm. Po zakończeniu budowy Strony zobowiązują się do ustanowienia w drodze umowy zawartej w formie aktu notarialnego, na czas nieoznaczony służebności przesyłu na rzecz Tauron Dystrybucja S.A. – właściciela urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej, polegającą na obciążeniu nieruchomości prawem posadowienia i niczym nie zagrożonego funkcjonowania urządzeń oraz prawem całodobowego, swobodnego dostępu TD S.A. i osobom działającym w ich imieniu, w tym dojazdu każdym sprzętem do tych urządzeń w zakresie niezbędnym do dokonywania czynności związanych z eksploatacją, konserwacją, remontem, modernizacją, przebudową, odbudową, usuwaniem awarii, montażem, rozbiórką. Ponadto w zakresie przedmiotowej służebności KOWR zobowiąże się do powstrzymywania się od umieszczania się w strefie kontrolowanej nasadzeń drzew i krzewów oraz budowli trwale uniemożliwiających dostęp, oraz zagrażających funkcjonowaniu urządzeń.

Dzierżawca zobowiązuje się udostępnić nieruchomość w powyższym zakresie i nie będzie z tego tytułu występować z roszczeniami wobec KOWR.

- Działka nr 466/16 obciążona jest umową numer SGZ-Św-3272/3/11 zawartą w dniu 19.04.2011r., pomiędzy KOWR a Gminą Stoszewice. Na podstawie w/w umowy na przedmiotowej działce została wybudowana sieć wodociągowa polegająca na budowie przepompowni wody, wewnętrznej linii zasilającej YKYżo 5x10 oraz szafki licznikowej.

Strony umowy zobowiązały się do ustanowienia w formie aktu notarialnego, na czas nieoznaczony, nieodpłatnej służebności przesyłu na rzecz Gminy Stoszewice – właściciela urządzeń wodociągowych, polegającą na obciążeniu nieruchomości, prawem posadowienia urządzeń wodociągowych, tj. przepompowni wody, wewnętrznej linii zasilającej YKYżo 5x10 oraz szafki licznikowej oraz prawem swobodnego całodobowego 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. Dzierżawca zobowiązuje się udostępnić nieruchomość w powyższym zakresie i nie będzie z tego tytułu występować z roszczeniami wobec KOWR.

Stan zagospodarowania nieruchomości:

- dz. nr 466/12 – niezagospodarowana, zakrzaczona i zadrzewiona, na działce znajduje się staw,
- dz. nr 466/16 – niezagospodarowana, w części ściernisko, w części łąka, pozostała część nieruchomości zakrzaczona i zadrzewiona. Na terenie zakrzaczonym i zadrzewionym znajduje się teren po byłych ogródkach przydomowych. Na nieruchomości znajduje się ogrodzona przepompownia wody.
- dz. nr 466/30 – niezagospodarowana, zabudowana magazynem nawozowym, teren wokół magazynu nawozowego zakrzaczony i zadrzewiony. Na działce znajdują się pozostałości fundamentów i ścian po budynkach gospodarczych, część parkanu, dwie komórki gospodarcze nietrwale związane z gruntem, drewno opałowe oraz stoją zaparkowane pojazdy.

Wywoławcza wysokość rocznego czynszu dzierżawnego wynosi: 82,00 dt pszenicy, w tym 78,00 dt za grunty, 4,00 dt za budynki i budowle.

(słownie: osiemdziesiąt dwie decytony pszenicy)

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 **20.09.2023** roku do **05.10.2023** roku w sposób zwyczajowo przyjęty w **Urzędzie Gminy Stoszowice, 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). Niniejszy wykaz zostanie również przesłany do **sołectwa wsi Grodziszcz**, w celu publikacji.

Z informacjami o przedmiocie dzierżawy można się zapoznać w Sekcji Zamiejscowej KOWR w Świdnicy, ul. Kliczkowska 28 tel. 71 35 63 919 wew. 749.

*Sprawę prowadzi: Patrycja Koźbiał, tel. 71 35-63-919 wew. 749, e:mail: patrycja.kozbial@kowr.gov.pl
Sporządziła: Patrycja Koźbiał, dnia 15.09.2023r.*