



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy we Wrocławiu

termin publikacji od 22.11.2023 r. do 07.12.2023 r.

WRO.WKUZ.LE.4243.527.2023.MD.12

Legnica, dnia 08.11.2023 r.

Wykaz numer WRO-D-0328-2023

Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa OT Wrocław

działając na podstawie przepisów ustawy z dnia 10 lutego 2017 roku o Krajowym Ośrodku Wsparcia Rolnictwa (Dz. U. z 2023 roku poz. 430), ustawy z dnia 10 lutego 2017 roku Przepisy wprowadzające ustawę o Krajowym Ośrodku Wsparcia Rolnictwa (Dz. U. z 2017 roku poz. 624), ustawy z dnia 19 października 1991 roku o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (tekst jednolity – Dz.U. z 2022 roku, poz. 2329 ze zm.), ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 roku o kształtowaniu ustroju rolnego (tekst jednolity - Dz. U. z 2022 roku, poz. 2569 ze zm.), podaje do publicznej wiadomości **WYKAZ nieruchomości przeznaczonych do dzierżawy** stanowiących Zasób Własności Rolnej Skarbu Państwa.

Wykaz obejmuje:

Nieruchomość rolna, niezabudowana położona w:

Obręb **Jastrzębia** gmina **Góra**, powiat **górowski** województwo **dolnośląskie** dz. **15/6 (AM2)**.

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: **25,2872ha** (użytki rolne: **25,2872 ha**) w tym:

- **Grunty orne** o pow. **25,2872ha**, w klasach: **RII- 9,0958 ha, RIIIA- 16,1914 ha.**

Powyższe informacje podajemy na podstawie danych z ewidencji gruntów.

Nieruchomość położona jest w I okręgu podatkowym.

Dla działki jest prowadzona Księga Wieczysta nr LE1G/00082562/6 przez WKW Sądu Rejonowego w Głogowie.

W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Góra obręb Jastrzębia- uchwała Rady Miejskiej Góry nr XIV/126/19 z dnia 28.11.2019 r. (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego z 2019 r., poz. 7669) nieruchomość posiada przeznaczenie R 17-**tereny rolnicze**. Graficznie: złożę gazu ziemnego „Żuchłów”; gazociąg wysokiego ciśnienia ze strefami kontrolowanymi; teren górniczy „Żuchłów-Góra”; obszar górniczy „Żuchłów-Góra”; zlewnie chronione Orli i Rowu Polskiego; napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia; napowietrzne linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia ze strefami kontrolowanymi.

Stan zagospodarowania: niezagospodarowana rolniczo, w części ściernisko po kukurydzy- ok. 4,54 ha.

UWAGA:

- na nieruchomości występuje zadrzewienie. Bez zgody KOWR zabroniona jest wycinka drzewostanu,
- przez teren działki przechodzą linie elektroenergetyczne oraz posadowione są słupy elektroenergetyczne,
- działka graniczy z rowem melioracyjnym, który jest urządzeniem melioracji wodnych szczegółowych, w związku z czym przyszły dzierżawca musi przestrzegać ustawy „Prawo wodne” z dnia 20 lipca 2017r., w odniesieniu do wód publicznych,
- dojazd do nieruchomości od drogi wojewódzkiej nr 324 jest utrudniony ze względu na roboty drogowe. Przyszły Dzierżawca własnym staraniem i na własny koszt zapewni sobie dojazd do wydzierżawianej nieruchomości i nie będzie wnosił żadnych roszczeń do Wydierżawiającego z tego tytułu,
- działka objęta jest postanowieniami umowy nr WRO.WKURIGZ.SGZ.022.154.2022.APL z dnia 28.04.2022 r. zawartej pomiędzy Krajowym Ośrodkiem Wsparcia Rolnictwa OT we Wrocławiu a Polskim Górnictwem Naftowym i Gazownictwem Spółką Akcyjną z siedzibą w Warszawie, Oddział w Zielonej Górze, ul. Bohaterów Westerplatte 15, 65-034 Zielona Góra (w niniejszej umowie widnieje numer działki przed podziałem geodezyjnym tj. 15/4). Zgonie z ww. umową poza odwiertami na działce znajduje się przyległa infrastruktura rurociągową tj. gazociąg g80, 4x gazociąg g90, 2x metanolociąg i35. Szczegółowy plan lokalizacji odwiertów i przebiegu infrastruktury rurociągowej wskazany jest w załączniku graficznym do niniejszej umowy. Niniejsza umowa daje Właścicielowi

urządzeń prawo do dysponowania terenem w celu dokonywania czynności eksploatacyjnych, konserwacji, remontów, modernizacji, przebudowy, odbudowy, montażu, rozbiórki oraz usuwania awarii urządzeń przesyłowych. Ponadto zgodnie z ww. umową KOWR ustanowi na czas nieoznaczony w formie aktu notarialnego odpłatną służebność przesyłu na rzecz Właściciela urządzeń polegającej na obciążeniu nieruchomości wraz z pasami służebności o szerokości 2m liczonej od skrajnych krawędzi rurociągów. Na treść służebności składają się zapisy m. in. dające Właścicielowi urządzeń prawo do posadowienia i niczym niezagrożonego funkcjonowania istniejących urządzeń oraz prawo dostępu, wejścia, przechodu, przejazdu (w tym ciężkim sprzętem) przez każdorazowego Właściciela urządzeń przesyłowych i osoby działające w jego imieniu w celu dokonywania czynności eksploatacyjnych, konserwacji, remontów, modernizacji, przebudowy, odbudowy, usuwania awarii, montażu, rozbiórki oraz zmianą parametrów technicznych urządzeń. Ponadto w zakresie przedmiotowej służebności należy powstrzymać się od umieszczania nasadzeń drzew i krzewów oraz budowli trwale uniemożliwiających dostęp oraz zagrażających funkcjonowaniu urządzeń. Przyszły Dzierżawca zobowiązany będzie do udostępnienia nieruchomości na warunkach określonych w przedmiotowej umowie,

- przez teren działki przechodzą nieewidencjonowane drogi umożliwiające dostęp do znajdujących się na działce ww. odwiertów oraz infrastruktury rurociągowej,

- zgodnie z pismem Urzędu Miasta i Gminy w Górze, Rada Miejska Góry podjęła uchwałę nr XLIV/419/22 w dniu 30.03.2022r. (Dz. U. Woj. Dol. Z 08.04.2022r., poz. 1903) w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji (uchwała obowiązuje od 22.04.2022r.). Przedmiotowa działka znajduje się w obszarze zdegradowanym oraz w obszarze rewitalizacji. Rada Miejska Góry podjęła uchwały nr LV/482/22 w dniu 09.11.2022r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Gminnego Programu Rewitalizacji Gminy Góra na lata 2021-2028,

- zgodnie z art.40 ust.2 UoGNP 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- nie dotyczy części nieruchomości, na której znajduje się ściernisko po kukurydzy- ok. 4,54 ha.

Wywoławcza wysokość rocznego czynszu dzierżawnego wynosi: 245,89 dt pszenicy.

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 **22.11.2023** roku do **07.12.2023** roku, w sposób zwyczajowo przyjęty, w **Urzędzie Miasta i Gminy w Górze, Dolnośląskiej Izbie Rolniczej we Wrocławiu, OT KOWR we Wrocławiu, Sekcji Zamiejscowej KOWR w Legnicy**, na stronie internetowej **www.gov.pl/kowr** oraz stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej KOWR (BIP). Niniejszy wykaz zostanie dodatkowo przesłany do sołectwa wsi Jastrzębia w celu publikacji.

Z informacjami o przedmiocie dzierżawy można się zapoznać w Sekcji Zamiejscowej w Legnicy, ul. Jaworzyńska 199 tel. 71 35- 63- 919 wew. 426. Sporządziła: Małgorzata Domańska