



Wykaz numer WRO.WKUZ.LE.4243.420.2022.MZA

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 2020 roku poz. 481 ze zm.), 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 z późniejszymi zmianami), ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 roku o kształtowaniu ustroju rolnego (tekst jednolity – Dz. U. z 2022 roku, poz. 2569 z późniejszymi zmianami), podaje do publicznej wiadomości **WYKAZ nieruchomości przeznaczonych do dzierżawy** stanowiących Zasób Własności Rolnej Skarbu Państwa.

I. Nieruchomość mieszana, niezabudowana położona w:

Obręb **Trzebcz**, gmina **Polkowice**, powiat **polkowicki** województwo **dolnośląskie** dz. **187/31, 187/35, 188/9 AM 1**

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: **20,6347 ha** (użytki rolne 17,6838 ha) z czego:

- grunty orne o pow. **12,7681 ha**, w klasach: **RV- 0,1537 ha, RVI- 12,6144 ha**
- łąki trwałe o pow. **3,2530 ha**, w klasach: **ŁIII- 1,6013 ha, ŁIV- 1,6517 ha**,
- pastwiska trwałe o pow. **1,0398 ha**, w klasach: **PsIII – 0,4213 ha, PsIV- 0,6185 ha**
- rowy o pow. **W- 0,2525 ha**,
- grunty zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych o pow. **2,9509 ha**, w klasach: **Lzr-RV- 0,1759 ha, Lzr- PsIII- 2,7750 ha**,
- grunty rolne zabudowane o pow. **0,3704 ha**, w klasie: **Br-PsIII- 0,3704 ha**

Powyższe informacje podajemy na podstawie danych z ewidencji gruntów.

Nieruchomość znajduje się w I okręgu podatkowym

Dla dz. nr 187/35 prowadzona jest Księga Wieczysta nr LE1U/00085631/5 przez Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Lubinie. Dla dz. nr 188/9 prowadzona jest Księga Wieczysta nr LE1U/00061362/4 przez Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Lubinie. Dla dz. nr 187/31 prowadzona jest Księga Wieczysta nr LE1U/00037258/5 przez Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Lubinie

Na podstawie ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu górniczego w obrębie Trzebcz w gminie Polkowice, zatwierdzonego uchwałą Rady Miejskiej w Polkowicach NR XXII/260/20 z dnia 29 czerwca 2020r. (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego z dnia 6 lipca 2020r. poz. 4143) nw. działki posiadają następujące przeznaczenie :

- **dz. nr 187/31 (w części):**
 - teren dla podworskiego parku z zabudową mieszkaniową wielorodzinną- symbol **TR.1.ZP, MW**
 - teren dla składowania, przetwarzania, recyklingu i odzysku, w tym zbierania i magazynowania odpadów – symbol **TR.1.00**
- **dz. nr 187/35 (w części):**
 - teren dla podworskiego parku z zabudową mieszkaniową wielorodzinną – symbol **TR.1.ZP, MW**
 - teren dla użytkowania rolniczego – symbol **TR.12.RR**
 - teren dla zabudowy zagrodowej wraz z funkcją agroturystyki – symbol **TR.1.RM, UAT**
 - teren dla podworskiego parku z zabudową usługową z zakresu: ochrony zdrowia, edukacji, kultury, opieki nad dziećmi, opieki społecznej, gastronomii i hotelarstwa, występujących zarówno razem jak i oddzielnie – symbol **TR.1.ZPU**,
 - teren dla prowadzenia gospodarki leśnej, w tym pod zalesienia – symbol **TR.16.ZLL, TR.14.ZLL, TR.15.ZLL**,
 - teren dla sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej oraz dróg, występujących zarówno razem jak i oddzielnie – symbol **TR.11.ITK**,
 - teren dla dróg wewnętrznych – symbol **TR.13.KDW**,
 - teren dla dróg publicznych klasy dojazdowej – symbol **TR.5.KDD**

- **dz. nr 188/9:**
 - teren dla składowania, przetwarzania, recyklingu i odzysku, w tym zbieranie i magazynowanie odpadów- symbol **TR.2.00**

Stan zagospodarowania: **niezagospodarowana rolniczo**

UWAGA:

- na ww. działkach znajduje się zadrzewienie, bez zgody KOWR zabroniona jest wycinka drzewostanu,
- przez działki nr 187/31, 187/35 przechodzą nieewidencjonowane drogi,
- w skład działki nr 187/35 wchodzi rów melioracyjny, który jest urządzeniem melioracji wodnych szczegółowych, w związku z powyższym Przyszły dzierżawca musi przestrzegać Ustawy Prawo Wodne z dnia 20 lipca 2017r.,
- na działce nr 187/35 znajduje się zastoina wodna,
- W dziale III Księgi Wieczystej nr LE1U/00085631/5 znajduje się wpis, iż w dniu 16.12.2021r. na dz. nr 187/31, 187/35 (przed podziałem dz. nr 187/32) zawarty został akt notarialny REP A nr 15429/2021 pomiędzy Krajowym Ośrodkiem Wsparcia Rolnictwa a Gminą Polkowice. Na mocy niniejszego aktu na przedmiotowej działce ustanowiono na czas nieoznaczony nieodpłatną służebności przesyłu w zakresie której gmina Polkowice lub osoby działające w jej imieniu będą uprawnione do:
 - 1) korzystania z działki gruntu poprzez utrzymanie na jej terenie urządzenia przesyłowego kanalizacji deszczowej o średnicy 315, 00MM i długości 17,1 MB (odcinek od granicy działki gruntu nr 187/32 do studni z separatorem i osadnikiem) oraz o średnicy 400,00 MM i długości 7,4 MB (odcinek od studni z separatorem i osadnikiem do wlotu do zbiornika wodnego działki gruntu nr 187/32); dla obu odcinków szerokość pasa służebności wynosi 1,2 M (po 0,6 M z każdej strony licząc od osi rurociągu), a także do jego eksploatacji, konserwacji, remontów, modernizacji, przebudowy, rozbudowy, odbudowy, montażu, rozbiórki, oraz usuwania awarii tego urządzenia przesyłu,
 - 2) całodobowego swobodnego dostępu do przedmiotowej działki gruntu wraz z prawem wjazdu sprzętem mechanicznym w celu dokonania czynności w punkcie 1
 Przyszły Dzierżawca zobowiązany będzie do udostępnienia nieruchomości celem zrealizowania ww. prac na warunkach określonych w niniejszym akcie,
- zgodnie z pismem Urzędu Gminy z dn. 08.11.23 część działki nr 187/35 położna jest na obszarze zdegradowanym,
- na działce nr 187/35 obręb Trzebcz, gm. Polkowice zgodnie z pismem Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków znajdują się : zabytkowy park ujęty w gminnej ewidencji zabytków, w partii północnej działki część stanowiska archeologicznego ujętego w gminnej ewidencji zabytków. Na działce nie występują zabytki wpisane do rejestru zabytków. Działka nie jest objęta wpisem do rejestru zabytków. Użytkowanie ww. nieruchomości winno być zgodne z obowiązującymi przepisami ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, prawa budowlanego i prawa miejscowego,
- na dz. nr 187/35 znajdują się odpady takie jak opony i gruz, które zostaną usunięte przez KOWR,
- na dz. nr 187/31 znajduje się mogiła jeńca wojennego II Wojny Światowej. W związku z powyższym, Przyszły Dzierżawca zobowiązany jest do umożliwienia dojazdu do mogiły,
- Gmina Polkowice pismem z dnia 23.11.2023r. wystąpiła do KOWR z wnioskiem o podział dz. nr 187/31 obręb Trzebcz (ok. 30m2) celem wydzielenia działki pod mogiłę jeńca wojennego II Wojny Światowej i nieodpłatnego przejęcia tej części działki oraz o ustanowienie służebności drogowych (ok. 700m2).

Wywoławcza wysokość rocznego czynszu dzierżawnego wynosi: **24,43 dt pszenicy**

II. Nieruchomość nierolna , niezabudowana położona w:

Obręb **Trzebcz**, gmina **Polkowice**, powiat **polkowicki** województwo **dolnośląskie** dz. **188/11, 188/13, 188/14, AM 1**

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: **6,9692** (użytki rolne 6,9692 ha) z czego:

- grunty orne o pow. **0,1140 ha**, w klasie: **RIVa- 0,1140 ha**,
- łąki trwałe o pow. **4,3390 ha**, w klasie: **ŁIV- 4,3390 ha**,
- pastwiska trwałe o pow. **2,3785 ha**, w klasach: **PsIV- 1,5667 ha, PsV- 0,8118 ha**
- rowy o pow. **W- 0,1377 ha**,

Powyższe informacje podajemy na podstawie danych z ewidencji gruntów.

Nieruchomość znajduje się w I okręgu podatkowym

Dla dz. nr 188/11, 188/14 prowadzona jest Księga Wieczysta nr LE1U/00061362/4 przez Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Lubinie a dla dz. nr 188/13 prowadzona jest Księga Wieczysta nr LE1U/00080607/3 przez Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Lubinie

Na podstawie ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu górniczego w obrębie Trzebcz w gminie Polkowice, zatwierdzonego uchwałą Rady Miejskiej w Polkowicach NR XXII/260/20 z dnia 29

czerwca 2020r. (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego z dnia 6 lipca 2020r. poz. 4143) nw. działki posiadają następujące przeznaczenie:

- **dz. nr 188/11** (w części):
 - teren dla dróg publicznych klasy dojazdowej- symbol **TR.1.KDD**
- **dz. nr 188/13** (w całości):
 - teren dla obiektów, usług, produkcji, baz, składów i magazynów, występujących zarówno razem jak i oddzielnie – symbol **TR.1.PP**
- **dz. nr 188/14** (w części):
 - teren dla drogi publicznej klasy zbiorczej – symbol **symbol TR.3.KDZ**

Stan zagospodarowania: **niezagospodarowana rolniczo**

UWAGA:

- na działkach nr 188/13, 188/14 znajduje się zadrzewienie, bez zgody KOWR zabroniona jest wycinka drzewostanu,

- w skład działki nr 188/14 wchodzi rów melioracyjny, który jest urządzeniem melioracji wodnych szczegółowych, w związku z powyższym Przyszły dzierżawca musi przestrzegać Ustawy Prawo Wodne z dnia 20 lipca 2017r.,

- zgodnie z pismem Urzędu Gminy z dn. 08.11.23 część działki nr 188/11 położna jest na obszarze zdegradowanym

- przez teren ww. działek przechodzą linie elektroenergetyczne, na dz. nr 188/13, 188/14 posadowione są słupy elektroenergetyczne,

- W dziale III Księgi Wieczystej nr LE1U/00080607/3 znajduje się wpis, iż w dniu 17.09.2019r. ustanowiona na czas nieoznaczony odpłatną służebność przesyłu, polegająca na: prawie korzystania przez właściciela napowietrznej dwutorowej linii 110kv s-458 o długości 90,00 m z działki gruntu nr 188/13 AM1, obręb Trzebcz, w celu wykonania czynności eksploatacyjnych w pełnym zakresie wynikających z przepisów prawa, to jest prac remontowych, prac modernizacyjnych oraz prac związanych z rozbudową linii z obowiązkiem przywrócenia terenu do stanu pierwotnego na koszt własny właściciela linii, dotyczących elementów sieci dystrybucyjnej, stanowiących własność spółki pod firmą Tauron dystrybucja spółka akcyjna z siedzibą w Krakowie, to jest posadowionych na przedmiotowej działce gruntu (powierzchnia pasa służebności wynosi 306,00 m²; szerokość pasa służebności wynosi od 2,20 m² do 4,40 m² - po 0,25 m od skrajnych przewodów), 2) prawie wstępu na działkę gruntu nr 188/13 AM1, obręb Trzebcz, wraz z niezbędnym sprzętem, środkami transportu w celu swobodnego dostępu do zlokalizowanych na tej działce gruntu wymienionych w pkt. 1) urządzeń elektroenergetycznych, zgodnie z mapą uwidocznioną służebnością przesyłu, stanowiącą załącznik nr 1 do aktu notarialnego nr REP A 4067/2019 sporządzonego dnia 17 maja 2019 roku. Przyszły Dzierżawca zobowiązany do udostępnienia ww. działki na warunkach określonych w niniejszym akcie.,

- na dz. nr 188/13 zawarta została umowa nr WR.SGZ.MB.3272.2.245.2015.MŚ z dnia 17.12.2015r. pomiędzy ANR obecnie Krajowym Ośrodkiem Wsparcia Rolnictwa w Warszawie a Tauron Dystrybucja S.A. z siedzibą w Krakowie, Oddział w Legnicy na mocy której na przedmiotowej działce przeprowadzono roboty budowlane związane z przebudową sieci elektroenergetycznej średniego napięcia linii L-907 na odcinku od słupa nr 6/L-907 od słupa 13/L-907. W ramach zadania napowietrzna linia została zastąpiona linią kablową średniego napięcia. Agencja obecnie KOWR oświadcza, że wyraził zgodę na wejście TD S.A. na ww. nieruchomość na warunkach określonych w przedmiotowej umowie dla wykonania prac i robót budowlanych niezbędnych dla zrealizowania inwestycji. Zgodnie z niniejszą umową na wniosek TD S.A. ustanowi w formie aktu notarialnego, na czas nieoznaczony odpłatną służebność przesyłu na rzecz Tauron Dystrybucja S.a. polegającą na obciążeniu ww. nieruchomości prawem posadowienia i niczym niezagrożonego funkcjonowania urządzeń, oraz prawem całodobowego, swobodnego dostępu TD S.A. 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 wyżej opisanej służebności zobowiąże się do powstrzymania od umieszczania nasadzeń i budowli trwale uniemożliwiających dostęp oraz zagrażających funkcjonowaniu urządzeń elektroenergetycznych, Przyszły dzierżawca zobowiązany będzie do udostępnienia nieruchomości będącej przedmiotem przetargu na warunkach określonych w umowie.

- na dz. nr 188/11, 188/13, 188/14 zawarta została umowa nr WR.SGZ.MB.0022.1.56.2017.MŚ z dnia 06.03.2017r. pomiędzy ANR obecnie Krajowym Ośrodkiem Wsparcia Rolnictwa w Warszawie a KGHM Polska Miedź S.A., na mocy której na ww. działkach przeprowadzone zostaną roboty budowlane związane z budową elektroenergetycznej oraz telekomunikacyjnej linii kablowej relacji zbiornik retencyjny „Polanka- komora Trzebcz”. Agencja obecnie KOWR oświadcza, że wyraża zgodę na wejście właściciela urządzeń na ww. nieruchomości na warunkach określonych w przedmiotowej umowie dla wykonania robót budowlanych niezbędnych dla zrealizowania inwestycji. Po zakończeniu budowy na wniosek właściciela urządzeń KOWR ustanowi w formie aktu notarialnego, na czas nieoznaczony odpłatną służebność przesyłu na rzecz Właściciela urządzeń polegającą na obciążeniu ww. nieruchomości prawem posadowienia i niczym niezagrożonego 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 zobowiąże się do powstrzymania od umieszczania nasadzeń i budowli trwale uniemożliwiających dostęp oraz zagrażających funkcjonowaniu urządzeń przesyłu. Przyszły dzierżawca zobowiązany będzie do udostępnienia nieruchomości będącej przedmiotem przetargu na warunkach określonych w umowie.,

- na dz. nr 188/11 zawarta została umowa nr WRO.WKURiGZ.SGZ.022.147.2021 z dnia 18.06.2021r. pomiędzy Krajowym Ośrodkiem Wsparcia Rolnictwa w Warszawie a Fibee I Sp. z o.o., z siedzibą w miejscowości Wysogotowo, na mocy której na ww. działce przeprowadzono roboty budowlane związane z ułożeniem doziemnie mikrokanalizacji kablowej na głębokości 0,7 m. Długość opisanej infrastruktury na działce wynosi około 456m. KOWR oświadcza, że wyraził zgodę na wejście właściciela urządzeń na ww. nieruchomości na warunkach określonych w przedmiotowej umowie dla wykonania prac i robót budowlanych niezbędnych dla zrealizowania inwestycji. Zgodnie z niniejszą umową zostanie ustanowiona w drodze umowy zawartej w formie aktu notarialnego na czas nieoznaczony odpłatnej służebności przesyłu na rzecz Właściciela urządzeń- Fibee Sp. z o.o. polegającą na obciążeniu ww. nieruchomości prawem posadowienia i niczym nie zagrożonego funkcjonowania urządzeń oraz prawem dostępu, wejścia, przechodu, przejazdu (w tym ciężkim sprzętem) przez Właściciela urządzeń i osoby działające 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 należy powstrzymać się od umieszczania w strefie kontrolowanej (pasa służebności) nasadzeń drzew i krzewów i budowli trwale uniemożliwiających dostęp lub zagrażających funkcjonowaniu urządzeń. Przyszły dzierżawca zobowiązany będzie do udostępnienia nieruchomości będącej 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.

Wywoławcza wysokość rocznego czynszu dzierżawnego wynosi: 27,01 dt 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 **15.02.2024** roku do **01.03.2024** 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). Niniejszy wykaz zostanie dodatkowo przesłany do **Sołectwa wsi Trzebcz** celem publikacji.

Z informacjami o przedmiocie dzierżawy można się zapoznać w Sekcji Zamiejscowej w Legnicy, ul. Jaworzyńska 199 tel. 71 35- 63- 919 wew. 421, Sporządziła: Magdalena Zając