



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy we Wrocławiu

termin publikacji od 10.07.2024 r. do 25.07.2024r.

WRO.WKUZ.GZ.4243.47.2024.JW.

Wrocław, dnia 03.07.2024 r.

Wykaz numer WRO.WKUZ.GZ.4243.47.2024.JW.4

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 Rolnym, 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** stanowiących Zasób Własności Rolnej Skarbu Państwa.

Wykaz obejmuje:

Nieruchomość gruntowa, zabudowana położona w granicach działek nr 489/5, 522/32 i 525/23 obręb Kromolin, gmina Żukowice, powiat głogowski, województwo dolnośląskie.

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: **151,7062 ha** (użytki rolne 148,7392 ha) w tym:

- grunty orne **132,4095 ha**, w klasach: RII – 69,7693 ha, RIIIa – 53,4082 ha, RIIIb – 3,2060 ha, RIVa – 2,6150 ha, RIVb – 3,4110 ha,
- pastwiska **1,4360 ha** w klasie PsV,
- łąki **5,2990 ha**, w klasach ŁIV – 2,5350 ha, ŁV – 1,6510 ha, ŁVI – 1,1130 ha,
- grunty zabudowane na użytkach rolnych **8,9547 ha** w klasie Br-RII,
- grunty zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych **0,6010 ha** w klasach Lzr-ŁIV, Łzr- ŁV,
- grunty pod rowami **0,6400 ha**,
- drogi **1,0400 ha**,
- nieużytki **1,3260 ha**

Powyższe informacje podajemy na podstawie danych z ewidencji gruntów, nieruchomość położona jest w II okręgu podatkowym.

Nieruchomość ma dostęp do drogi publicznej.

W skład nieruchomości wchodzi następujące budynki i budowle:

• **występujące na działce nr 522/32:**

Garaż (nr inw.5646/004/115), Magazyn pasz (nr inw. 5648/006/132), Silosy na kiszonkę (nr inw. 5666/015/202), Zbiornik (nr inw. 5667/016/222), Zbiorniki na soki kiszonki (nr inw. 5675/029/205), Zbiornik na gnojówkę (nr inw. 5676/030/205), Budynek socjalny kotłownia (nr inw. 5631/001/140), Cielętnik (nr inw. 5637/129/182), Cielętnik (nr inw. 5638/130/182), Obory z halą produkcyjną (nr inw. 5644/002/182), Budynek rozrodu i zlewni (nr inw. 5645/003/182), Wiata (nr inw. 5647/005/180), Budynek zwierząt padłych (nr inw. 5649/007/181), Myjnia płytowa pojazdów nr inw. 5653/011/180, Budynek agregatu prądotwórczego (nr inw. 5650/008/198), Kanalizacja deszczowa (nr inw. 5657/136/236), Zbiorniki na ścieki (nr inw. 5659/133/223), Sieć wodociągowa (nr inw. 5660/134/234), Kanalizacja sanitarna (nr inw. 5661/135/236), Kanalizacja gnojowa (nr inw. 5662/137/236), Linia elektryczna (nr inw. 5663/138/261), Zbiornik na gnojówkę (nr inw. 5665/014/223), Rynna gnojowa (nr inw. 5669/020/236), Przepompownia -zbiór ścieków (nr inw. 5670/021/222), Przepompownia wód deszczowych (nr inw. 5671/022/222), Śluzy dezynfekcyjne i osadnik (nr inw. 5673/027/223), Kanał c.o. (nr inw. 5674/028/232), Sieć wodociągowa zewn. (nr inw. 5677/031/234), Rurociąg tłoczny (nr inw. 5678/032/232), Sieć sanitarna (nr inw. 5679/033/236), Kanalizacja deszczowa (nr inw. 5680/034/236), Kanalizacja gnojowa (nr inw. 5681/035/236), Linia napowietrzna nn (nr inw. 5682/036/261), Linia kablowa (nr inw. 5683/037/261), Przepompownia i oczyszczalnia (nr inw. 5686/023/222),
54-610 – Wrocław, Ulica – Mińska 60, 71 35 63 919, www.kowr.gov.pl

Place i drogi (nr inw. 5658/131/131), Drogi i chodniki wewnętrzne (nr inw. 5672/025/242), Rampa (nr inw. 5668/018/246), Drenaż terenu (nr inw. 5633/005/010), Ogrodzenie cieletników (nr inw. 30467/132/298), Ogrodzenie zakładu (nr inw. 30468/024/298), Ogrodzenie wybiegów/cieletnik (nr inw. 30469/019/298), Agregat prądotwórczy (nr inw. 5688/042/347), Dystrybutor (nr inw. 5692/043/446);

- **Występujące na działce nr 489/5:**

Budynek wagi wozowej (nr inw. 5655/078/198).

Na nieruchomości znajduje się drzewostan.

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

Dla nieruchomości prowadzone są następujące Księgi Wieczyste: LE1G/00034943/0 (dla działki nr 489/5), LE1G/00034944/7 (dla działki nr 522/32), LE1G/00034945/4 (dla działki nr 525/23) przez V WKW Sądu Rejonowego w Głogowie.

Zgodnie ze miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Wsi Kromolin - uchwała Rady Gminy Żukowice nr XXVI/187/2002 z dnia 27.09.2002 r.:

- działka nr **489/5** obręb Kromolin położona jest na terenie oznaczonym symbolem **RP – teren rolny bez prawa zabudowy** oraz symbolem **RL – teren lasów i dolesień**,
- działka nr **522/32** obręb Kromolin położona jest na terenie oznaczonym symbolem **RP – teren rolny bez prawa zabudowy** oraz symbolem **RPO,U – teren obsługi produkcji rolnej, teren usług komercyjnych**,
- działka nr **525/23** obręb Kromolin położona jest na terenie oznaczonym symbolem **RP – teren rolny bez prawa zabudowy** oraz symbolem **W – tereny zbiorników i cieków wodnych**.

Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Żukowice - uchwała nr XXII/195/2020 Rady Gminy Żukowice z dnia 24.11.2020 r.:

- działka nr **489/5** obręb Kromolin – położona jest w strefie oznaczonym symbolem **R – tereny z przewagą użytkowania rolniczego**;
- działka nr **522/32** obręb Kromolin – położona jest w strefie oznaczonej symbolem **PR – tereny dla obiektów związanych z produkcją rolniczą i obsługi produkcji rolniczej**; symbolem **R – tereny z przewagą użytkowania rolniczego**; symbolem **ZL – tereny z przewagą lasów i zalesień oraz obiektów gospodarki leśnej**;
- działka nr **525/23** obręb Kromolin – położona jest w strefie oznaczonej symbolem **R – tereny z przewagą użytkowania rolniczego**; symbolem **P – tereny z przewagą funkcji gospodarczych**, w tym także obiektów związanych z produkcją rolniczą i obsługą produkcji rolniczej.

UWAGA! Ponadto informujemy, że:

1. Zgodnie z informacją Gminy Żukowice, na działkach nr 489/5, 522/32 i 525/23 obr. Kromolin istnieje podziemna infrastruktura techniczna, której właścicielem jest Gmina Żukowice wraz z przyłączem energii elektrycznej na działce nr 522/32 obr. Kromolin.
2. Według informacji Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska we Wrocławiu działki nr 489/5, 522/32 i 525/23 obr. Kromolin położone są w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Wzgórza Dalkowskie”. Przyszły dzierżawca będzie zobowiązany do przestrzegania przepisów Rozporządzenia nr 27 Wojewody dolnośląskiego z dnia 28.11.2008 r. w sprawie obszaru Chronionego Krajobrazu „Wzgórza Dalkowskie” a w szczególności do zachowania i użytkowania w sposób kośny lub pastwiskowy łąki znajdujące się na działce nr 525/23 obr. Kromolin oraz do zachowania występujących na niej zadrzewień i zakrzaczeń śródpolnych oraz lasu, a także użytkowania wszystkich gruntów w sposób nienaruszający zapisów ww. rozporządzenia oraz uwzględnienia zapisów Rozp. Ministra Środowiska w sprawie ochrony gatunkowej roślin.
3. Działka nr 489/5 obr. Kromolin graniczy z rowem Sd-10 oraz ciekim wodnym Dalkówka; działka nr 522/32 obr. Kromolin graniczy z rowami Sd-4i, Sd-4h, Sd-4g; na działce nr 525/23 obr. Kromolin znajdują się rowy Sd-2n, Sd-2o, Sd-2p, Sd-2r, Sd-2s, Sd-2ł, Sd-2m, Sd-2l, Sd-2k, Sd-2ó. Przyszły dzierżawca będzie zobowiązany do przestrzegania zapisów ustawy z dnia 20.07.2017r. Prawo Wodne, a w szczególności „zakazuje się grodzenia nieruchomości przyległych do publicznych śródlądowych wód powierzchniowych oraz

do brzegu wód morskich i morza terytorialnego w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu, a także zakazywania lub uniemożliwiania przechodzenia przez ten obszar” oraz „utrzymywanie urządzeń melioracji wodnych”.

4. Na działkach nr 489/5 i 525/23 obr. Kromolin zlokalizowane są zewidencjonowane stanowiska archeologiczne.
5. Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa OT we Wrocławiu w dniu 30.04.2018 r. zawarł umowę z Inwestorem, której przedmiotem są roboty budowlane m.in. na dz. nr **489/5 obręb Kromolin**, związane z przebudową (modernizacją) sieci niskiego napięcia w m. Szczepów gm. Żukowice. Po zakończeniu robót ustanowiona zostanie służebność przesyłu na rzecz właściciela urządzeń infrastruktury sieci energetycznej, polegającą na obciążeniu 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. Przyszły dzierżawca zobowiązany będzie do wykonania zobowiązań wynikających z ustanowionej w przyszłości służebności w zakresie dotyczącym dzierżawionej nieruchomości, w tym do powstrzymania od umieszczania nasadzeń i budowli trwale uniemożliwiających dostęp oraz zagrażających funkcjonowaniu urządzeń elektroenergetycznych.
6. Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa OT we Wrocławiu w dniu 27.03.2023 r. zawarł umowę z Inwestorem, której przedmiotem są roboty budowlane m.in. na dz. nr **522/32 obręb Kromolin**, które będą polegać na doziemnym ułożeniu sieci kablowej nN-0,4 kV wraz ze złączem kablowym typu ZK4a-X. Po zakończeniu robót ustanowiona zostanie służebność przesyłu na rzecz właściciela urządzeń infrastruktury sieci energetycznej, polegającą na obciążeniu 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. Przyszły dzierżawca zobowiązany będzie do wykonania zobowiązań wynikających z ustanowionej w przyszłości służebności w zakresie dotyczącym dzierżawionej nieruchomości, w tym do powstrzymania od umieszczania nasadzeń i budowli trwale uniemożliwiających dostęp oraz zagrażających funkcjonowaniu urządzeń elektroenergetycznych.
7. Brak jest zawartych umów na dostawę mediów. Przyszły dzierżawca zobowiązany będzie własnym staraniem i na własny koszt do zawarcia nowych umów oraz założenia liczników;
8. Stan zagospodarowania: Działki nr 522/32 i 489/5 obr. Kromolin są zabudowane budynkami i budowlami. Na działkach nr 489/5 i 525/23 obr. Kromolin występuje zachwaszczony poplon (trawy miododajne , kolendra, facelia). Teren działki 525/23 obr Kromolin podmokły, nieużytek – dawne wyrobisko.

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 oraz innych obciążeń związanych z jego posiadaniem (m.in. ubezpieczenia budynków).

Wywoławcza wysokość rocznego czynszu dzierżawnego wynosi:

1 277,00 dt pszenicy.

w tym:

- 1 182,00 dt pszenicy za grunty,
95,00 dt pszenicy za budynki, budowle i urządzenia.

UWAGA!

Czynsz dzierżawny nie jest naliczany od następujących obiektów: Zbiornik (nr inw. 5667/016/222), zbiornik na gnojówkę (nr inw. 5676/030/205), budynek socjalny- kotłownia (nr inw. 5631/001/140), cieleśnik (nr inw. 5673/129/182), cieleśnik (nr inw. 5638/130/182), obory z halą produkcyjną (nr inw. 5644/002/182), budynek rozrodu i zlewni (nr inw. 5645/003/182), budynek padłych zwierząt (nr inw. 5649/007/181), myjnia płytowa pojazdów (nr inw. 5654/011/180), zbiorniki na ścieki (nr inw. 5659/133/223), kanalizacja gnojowa (nr inw. 5662/137/236), Zbiornik na gnojówkę (nr inw. 5665/014/223), Rynna gnojowa (nr inw. 5669/020/236), Przepompownia -zbiornik ścieków (nr inw. 5670/021/222), Przepompownia wód deszczowych (nr inw. 5671/022/222), Śluzy dezynfekcyjne i osadnik (nr inw. 5673/027/223), Kanał c.o. (nr inw. 5674/028/232), Sieć wodociągowa zewn. (nr inw. 5677/031/234), Rurociąg tłoczny (nr inw. 5678/032/232), Kanalizacja deszczowa (nr inw. 5680/034/236), Kanalizacja gnojowa (nr inw. 5681/035/236), Linia napowietrzna nn (nr inw. 5682/036/261), Przepompownia i oczyszczalnia (nr inw. 5686/023/222), Rampa (nr inw. 5668/018/246),

Ogrodzenie cieleńników (nr inw. 30467/132/298), Ogrodzenie wybiegów/cieleńnik (nr inw. 30469/019/298), Agregat prądotwórczy (nr inw. 5688/042/347), Dystrybutor (nr inw. 5692/043/446)

Przyszły dzierżawca zobowiązany będzie do ponoszenia kosztów ewentualnego ubezpieczenia tych obiektów i obciążeń publiczno-prawnych, a także kosztów ich zabezpieczenia i dozoru.

UWAGA! 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 inne niż rolne w trakcie trwania umowy dzierżawy, KOWR zastrzega możliwość wcześniejszego rozwiązania umowy, w całości lub w części, w stosunku do części innych 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.

Nieruchomości będą wydierżawione 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 **10.07.2024** roku do **25.07.2024** roku w sposób zwyczajowo przyjęty w **Urzędzie Gminy Żukowice, Dolnośląskiej Izbie Rolniczej we Wrocławiu, OT KOWR we Wrocławiu**, na stronie internetowej **oraz na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej KOWR (BIP)**. Niniejszy wykaz zostanie również dodatkowo przesłany do sołectwa wsi Kromolin. Dodatkowo skrót informacji o zamiarze dzierżawy nieruchomości zostanie opublikowany w dzienniku Gazeta Wrocławska, w dniu 10.07.2024 roku.

Z informacjami o przedmiocie dzierżawy można się zapoznać w siedzibie Oddziału Terenowego KOWR we Wrocławiu (54-610 Wrocław, ul. Mińska nr 60), tel. 71-35-63-919 wew. 618