



termin publikacji od 02.10.2024. do 19.10.2024r.

Wrocław, 24.08 2024r.

Wykaz numer WRO.WKUZ.GZ.4243.213.2023.AL.49
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** stanowiących Zasób Własności Rolnej Skarbu Państwa.

Wykaz obejmuje:

I. Nieruchomość gruntową, niezabudowaną położoną w obrębie **Ligota Polska**, gmina **Oleśnica**, powiat **oleśnicki**, województwo **dolnośląskie**, obejmującą **działkę nr 119/1**.

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: **13,2800 ha** (użytki rolne 13,2800 ha) z czego:

- grunty orne – **13,2800 ha**, w klasach: RIIIa – 0,2500 ha, RIIIb – 1,9500 ha, RIVa – 1,7100 ha, RIVb – 4,1700 ha, RV – 5,2000 ha.

Powyższe informacje podajemy na podstawie danych z ewidencji gruntów.

Nieruchomość położona jest w I okręgu podatkowym.

Na nieruchomości znajduje się DRZEWOSTAN.

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

Nieruchomość posiada dostęp do drogi publicznej.

Dla nieruchomości prowadzona jest Księga Wieczysta nr WR1E/00086052/9 przez V Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Oleśnicy.

Zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Ligota Polska w gminie Oleśnica, uchwalonym przez Radę Gminy Oleśnica uchwałą nr XV/94/15 z dnia 22.12.2015 r.:

- działka nr **119/1** położona jest na terenie oznaczonym symbolami: **R/8-** tereny rolne,

Pozostałe ustalenia mpzp w granicach działki:

- linie sieci elektroenergetycznych średniego napięcia,
- strefa „OW” ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych równoznaczna z obszarem ujętym w gminnej ewidencji zabytków,
- granica ochrony Głównego Zbiornika Wód Podziemnych- GZWP 322- Zbiornik Oleśnica,

W związku z położeniem działki w granicach ochrony Głównego Zbiornika Wód Podziemnych- GZWP 322- Zbiornik Oleśnica przyszyły dzierżawca zobowiązany będzie do przestrzegania przepisów ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne.

Zgodnie z obowiązującym Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Oleśnica, uchwalonym uchwałą Rady Gminy Oleśnica nr XL/281/18 z dnia 01.02.2018 r. działka nr **119/1** położona jest na terenie oznaczonym symbolem **R-** tereny rolnicze.

Stan zagospodarowania: działki użytkowane rolniczo przez obecnego posiadacza gruntów, który użytkuje nieruchomość na podstawie porozumienia i jest zobowiązany wydać nieruchomość po zbiorach w 2024 r. Zawarcie umowy dzierżawy i wydanie nieruchomości przyszłemu dzierżawcy wyłonionemu w drodze przetargu, nastąpi niezwłocznie po przejęciu gruntów od obecnego posiadacza do Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa.

Wywoławcza wysokość rocznego czynszu dzierżawnego wynosi:
58,00 dt pszenicy

II. Nieruchomość gruntową, niezabudowaną położoną w obrębie **Ligota Polska**, gmina **Oleśnica**, powiat **oleśnicki**, województwo **dolnośląskie**, obejmującą **działki nr 135/3, 135/4**.

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: **10,8246 ha** (użytki rolne 10,8246 ha) z czego:

- grunty orne – **10,8246 ha**, w klasach: RIIIA – 0,0700 ha, RIIIB – 0,7330 ha, RIVb – 5,8816 ha, RV – 4,1400 ha.

Powyższe informacje podajemy na podstawie danych z ewidencji gruntów.

Nieruchomość położona jest w I okręgu podatkowym.

Na nieruchomości znajduje się DRZEWOSTAN.

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

Nieruchomość posiada dostęp do drogi publicznej.

Dla nieruchomości prowadzona jest Księga Wieczysta nr WR1E/00086052/9 przez V Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Oleśnicy.

Zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Ligota Polska w gminie Oleśnica, uchwalonym przez Radę Gminy Oleśnica uchwałą nr XV/94/15 z dnia 22.12.2015 r.:

- działka nr **135/3** położona jest na terenie oznaczonym symbolem: **R/25**- tereny rolne,

Pozostałe ustalenia mpzp w granicach działki:

- stanowiska archeologiczne 12/29/77-32 AZP, 14/37/77-32 AZP,
- strefa „OW” ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych równoznaczna z obszarem ujętym w gminnej ewidencji zabytków.

- działka nr **135/4** położona jest na terenie oznaczonym symbolem: **R/8**- tereny rolne,

Pozostałe ustalenia mpzp w granicach działki:

- stanowiska archeologiczne 12/29/77-32AZP, 14/37/77-32 AZP,
- strefa „OW” ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych równoznaczna z obszarem ujętym w gminnej ewidencji zabytków.

Zgodnie z obowiązującym Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Oleśnica, uchwalonym uchwałą Rady Gminy Oleśnica nr XL/281/18 z dnia 01.02.2018 r. działki nr **135/3** i **135/4** położone są na terenie oznaczonym symbolem **R**- tereny rolnicze.

Stan zagospodarowania: działki użytkowane rolniczo przez obecnego posiadacza gruntów, który użytkuje nieruchomość na podstawie porozumienia i jest zobowiązany wydać nieruchomość po zbiorach w 2024 r. Zawarcie umowy dzierżawy i wydanie nieruchomości przyszłemu dzierżawcy wyłonionemu w drodze przetargu, nastąpi niezwłocznie po przejęciu gruntów od obecnego posiadacza do Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa.

Wywoławcza wysokość rocznego czynszu dzierżawnego wynosi:
42,00 dt pszenicy

Uwagi do nieruchomości:

1. Według informacji uzyskanej z Urzędu Gminy Oleśnica podjęto uchwały o przystąpieniu do zmiany obecnie obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Oleśnica. Przedmiotowe nieruchomości są objęte zmianą Studium. Jednakże w nowo opracowywanym studium działki posiadają przeznaczenie tożsame z zapisami obowiązującego studium.
2. Zgodnie z pismem Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków we Wrocławiu w zakresie ochrony zabytków archeologicznych działki nr **119/1, 135/3, 135/4**, zlokalizowane są na terenie zachowanych reliktyw intensywnego osadnictwa pradziejowego i historycznego, na terenie objętym ochroną konserwatorską dla zabytków archeologicznych na mocy ustaleń obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (strefa „OW”). Ponadto na działkach **135/3, 135/4** znajdują się udokumentowane stanowiska archeologiczne .
Przyszły dzierżawca zobowiązany będzie do użytkowania części wpisanej do gminnej ewidencji zabytków i ewidencji wojewódzkiego konserwatora zabytków zgodnie z przepisami ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, w tym:
- wszelkie zamierzenia inwestycyjne na ww. nieruchomościach związane z pracami ziemnymi (poza rolniczym użytkowaniem) należy uzgodnić z Dolnośląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków co do konieczności ich prowadzenia pod nadzorem archeologicznym i za pozwoleniem wojewódzkiego

konserwatora zabytków;

- ziemne roboty budowlane związane z realizacją inwestycji ingerujących w obecny poziom użytkowy bezwzględnie muszą być prowadzone po uzgodnieniu z Dolnośląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków i uzyskaniu przez Inwestora pozwolenia Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na prace archeologiczne. Przed uzyskaniem pozwolenia na budowę (a dla robót nie wymagających pozwolenia na budowę- przez realizacją inwestycji, tj. przed uzyskaniem zaświadczenia potwierdzającego akceptację przyjęcia zgłoszenia wykonywania robót budowlanych) należy uzyskać pozwolenie Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na przeprowadzenie ratowniczych badań archeologicznych w obrębie stanowiska przez uprawnionego archeologa na koszt Inwestora.

3. Zgodnie z informacją uzyskaną z Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie:

- działki nr **119/1, 135/4**- działki zdrenowane, graniczą z rowem melioracyjnym R-87,
- działka nr **135/3**- działka zdrenowana.

Dla działek, na których znajdują się urządzenia wodne jak i graniczących z urządzeniami melioracji wodnych zastosowanie mają przepisy ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2022 r., poz. 1478 ze zm.), a w szczególności:

- art. 205 wskazujący, iż utrzymanie urządzeń melioracji wodnych należy do zainteresowanych właścicieli gruntów, a jeżeli urządzenia te objęte są działalnością spółki wodnej działającej na terenie gminy lub związku spółek wodnych, w których jest zrzeszona spółka wodna działająca na terenie gminy- do tej spółki lub tego związku spółek wodnych.

Do nieruchomości przyległych do publicznych śródlądowych wód powierzchniowych zastosowanie mają art. 232 ust. 1 ustawy Prawo wodne, który zakazuje 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 właściciel nieruchomości nie może zakazywać lub uniemożliwiać przechodzenia przez ten obszar. Dodatkowo na podstawie art. 233 ust. 1 ww. ustawy właściciel nieruchomości przyległej do publicznych śródlądowych wód powierzchniowych obowiązany jest umożliwić dostęp do wody na potrzeby wykonania robót związanych z utrzymaniem wód.

W związku z tym należy w użytkowaniu ww. działki przewidzieć pas o szerokości min. 4,0 m przyległy do koryta rowu lub ciekę wolnego od wszelkiej trwałej zabudowy dla potrzeb przemieszczania się sprzętu mechanicznego w przypadku wykonywania robót związanych z utrzymaniem wód.

UWAGA!

W odniesieniu do wydierżawianych 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.

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

Nieruchomość będzie wydierżawiona 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 02.10.2024 roku do 17.10.2024 roku, w sposób zwyczajowo przyjęty w **Urzędzie Gminy Oleśnica, Dolnośląskiej Izbie Rolniczej we Wrocławiu, OT KOWR we Wrocławiu**, a także na stronie internetowej **www.gov.pl/web/kowr** oraz stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej KOWR (BIP). Powyższy wykaz zostanie dodatkowo przesłany do **Sołectwa wsi Ligota Polska**.

Z informacjami o przedmiocie dzierżawy można się zapoznać w Oddziale Terenowym KOWR we Wrocławiu ul. Mińska 60, tel. 71 35 63 919 wew. 733.

Z up. DYREKTORA
KOWR-OT we Wrocławiu

Barbara Pajor