



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy we Wrocławiu

termin publikacji od 09.12.2024r. do 24.12.2024r.

Wrocław dnia 28.11.2024r.

Wykaz numer WRO.WKUZ.GZ.4243.202.2024.SB.12

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 gruntowa, zabudowana położona w granicach działek nr: **49/7, 301/17, 301/19, 301/20, 304/28, 306/13, 306/22, 306/42, 306/45 AM 1** obręb **Barcinek**, gmina **Stara Kamienica**, powiat **karkonoski**, województwo **dolnośląskie**;

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: **83,9357 ha** (użytki rolne 82,5795 ha) w tym:

- grunty orne **79,5368 ha** w klasach: *RIIIa* – 8,8177 ha, *RIIIb* – 15,0837 ha, *RIVa* – 26,3347 ha, *RIVb* – 21,2607 ha, *RV* – 8,0400 ha;
- grunty rolne zabudowane **3,0427 ha** w klasach: *Br-RIIIb* – 0,0034 ha, *Br-RIVa* – 3,0393 ha;
- grunty zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych **1,0762 ha** w klasie: *Lzr-LIII*;
- lasy **0,28 ha**, w klasach: *LsIII*;

Powyższe informacje podajemy na podstawie danych z ewidencji gruntów, nieruchomość położona jest w IV okręgu podatkowym. Miejscowość Barcinek – wykazana jest jako położona na terenach górskich i podgórskich.

Na nieruchomości znajduje się drzewostan.

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

W skład nieruchomości wchodzi następujące budynki i budowle i urządzenia:

Barcinek działka 301/19 – DRENAŻ GRUNTÓW ORNYCH nr inw. 30506/004/010

Barcinek działka 301/20 – MELIORACJE ŁĄK I PASTWISK nr inw. 30504/006/010, DRENAŻ GRUNTÓW ORNYCH nr inw. 30507/003/010

Barcinek działka 304/28 – BUDYNEK WARSZTATU I CZĘŚCI ZAMIENNYCH nr inw. 30519/003/1/180, WIATA GARAŻOWA nr inw. 30526/463/180, BUDYNEK MIESZKALNY PAŁAC nr inw. 30517/002/165, BUDYNEK MIESZKALNO-ADMINISTRACYJNY nr inw. 30518/001/165, INSTALACJA WEWNĘTRZNA nr inw. 30535/261/260, PLACE I DROGI nr inw. 30529/266/243, PLACE I DROGI nr inw. 30530/265/243, PLACE I DROGI nr inw. 30531/439/242, WAGA WOZOWA nr inw. 30538/162/660

Barcinek działka 306/45 – UJĘCIE WODY nr inw. 30534/051/255

Dla nieruchomości prowadzona jest Księga Wieczysta nr JG1J/00041578/9 przez Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Jeleniej Górze.

Zgodnie z MIEJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBRĘBU BARCINEK Uchwała nr XXXVI/219/05 Rady Gminy Stara Kamienica z dnia 14 czerwca 2005 r. (Dz. Urz. Woj. Doln. Nr 140 poz. 2806 z 02.08.2005 r.) (z późn. zm.):

Działka nr **49/7** obręb BARCINEK:

Przeznaczenie: **R** - Tereny rolne: uprawy polowe i trwałe użytki zielone;

Dodatkowe informacje: Proj. granica OCHK Karkonosze - Góry Izerskie;

Działka nr **301/17** obręb BARCINEK:

Przeznaczenie: **R** - Tereny rolne: uprawy polowe i trwałe użytki zielone;

Dodatkowe informacje: Proj. granica OCHK Karkonosze - Góry Izerskie;

Działka nr **301/19** obręb BARCINEK:

Przeznaczenie: **4M** - Tereny zainwestowania wiejskiego; (**UR**) - Zespół zainwestowania rzemieślniczego;

Dodatkowe informacje: Proj. granica OCHK Karkonosze - Góry Izerskie; Nieprzekraczalne linie zabudowy;

Działka nr **304/28** obręb BARCINEK:

Przeznaczenie: **3RU** - Tereny produkcji i obsługi gospodarki rolnej; (**KDD**) - Tereny dróg publicznych - drogi dojazdowe; **1KDL** - Tereny dróg publicznych - drogi lokalne; **2M** - Tereny zainwestowania wiejskiego; **4M** - Tereny zainwestowania wiejskiego; (**KDL**) - Tereny dróg publicznych - drogi lokalne;

Dodatkowe informacje: Proj. granica OCHK Karkonosze - Góry Izerskie; Istn. budynki dopuszczane do trwałej adaptacji; Obiekty wpisane do rejestru zabytków; Nieprzekraczalne linie zabudowy; **L-103** - Istn. linie EE 20 kV; **L-187** - Istn. linie EE 20 kV;

Działka nr **306/13** obręb BARCINEK:

Przeznaczenie: **R** - Tereny rolne: uprawy polowe i trwałe użytki zielone;

Działka nr **306/22** obręb BARCINEK:

Przeznaczenie: **R** - Tereny rolne: uprawy polowe i trwałe użytki zielone;

Dodatkowe informacje: Proj. granica OCHK Karkonosze - Góry Izerskie; Zieleń wysoka istniejąca - do zachowania;

Działka nr **306/42** obręb BARCINEK:

Przeznaczenie: **R** - Tereny rolne: uprawy polowe i trwałe użytki zielone.

Zgodnie z MIEJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY STARA KAMIENICA DLA OBRĘBU JEDNOSTKI STRUKTURALNEJ BARCINEK Uchwała nr XXX/211/2012 Rady Gminy Stara Kamienica z dnia 30 listopada 2012r. (Dz. Urz. Woj. Doln. 2013 poz. 4603 z 05.08.2013r.):

Działka nr **301/20** obręb BARCINEK:

Przeznaczenie: **01 MN** - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; **01KDD** - Tereny dróg publicznych klasy dojazdowej; **02MN** - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; **01 ZP** - Tereny zieleni urządzonej; Obszar wyłączony z opracowania ze względu na brak zgody od ministra rolnictwa i rozwoju wsi na tzw. odrolnienie;

Dodatkowe informacje: Strefa techniczna napowietrznych linii średniego napięcia; Nieprzekraczalne linie zabudowy; Napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia.

Zgodnie z MIEJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA OBSZARZE GMINY STARA KAMIENICA DLA OBRĘBU BARCINEK Uchwała nr XII/90/11 Rady Gminy Stara Kamienica z dnia 30 sierpnia 2011r. (Dz. Urz. Woj. Doln. Nr 234 poz. 4056 z 17.11.2011r.):

Działka nr **306/45** obręb BARCINEK:

Przeznaczenie: **1.P/U** - Tereny produkcyjno-usługowe; **1.R** - Teren rolniczy; **2.P/U** - Tereny produkcyjno-usługowe; **1.KDL** - Teren drogi publicznej klasy lokalnej; **1.KDGP** - Teren drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego; **3.KDD** - Tereny dróg publicznych klasy dojazdowej; **2.KDD** - Tereny dróg publicznych klasy dojazdowej;

Dodatkowe informacje: Granica strefy ochrony konserwatorskiej - ochrony archeologicznej; Lokalizacja stanowiska archeologicznego; Nieprzekraczalne linie zabudowy; Przebieg linii napowietrznej elektroenergetycznej;

Gmina Stara Kamienica podjęła uchwałę NR XLI.272.2017. z dnia 28.12.2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Barcinek.

Zgodnie z zapisami w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Stara Kamienica, Uchwała nr XLIX.304.2022 Rady Gminy Stara Kamienica z dnia 31 października 2022r. w sprawie uchwalenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania Gminy Stara Kamienica:

Działka nr **49/7** obręb BARCINEK:

Przeznaczenie: **R** - Uprawy polowe, łąki, pastwiska, nieużytki;

Działka nr **301/17** obręb BARCINEK:

Przeznaczenie: **R** - Uprawy polowe, łąki, pastwiska, nieużytki;

Działka nr **301/19** obręb BARCINEK:

Przeznaczenie: **MI** - Strefa zabudowy mieszkalno-zagrodowej;

Działka nr **301/20** obręb BARCINEK:

Przeznaczenie: **R** - Uprawy polowe, łąki, pastwiska, nieużytki; **MIV** - Strefa zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i rezydencjonalnej; **ZL** - Zieleń wysoka - lasy i skupiska drzew;

Dodatkowe informacje: Projektowana linia elektroenergetyczna; Pomnik przyrody;

Działka nr **304/28** obręb BARCINEK:

Przeznaczenie: **P-U** - Tereny aktywności gospodarczej, przemysłu i składy;

Dodatkowe informacje: Obszar szczególnego zagrożenia powodzią; Obszar wymagający ochrony przed zalaniem; Obiekty objęte ochroną konserwatorską;

Działka nr **306/13** obręb BARCINEK:

Przeznaczenie: **R** - Uprawy polowe, łąki, pastwiska, nieużytki;

Działka nr **306/22** obręb BARCINEK:

Przeznaczenie: **R** - Uprawy polowe, łąki, pastwiska, nieużytki;

Działka nr **306/42** obręb BARCINEK:

Przeznaczenie: **R** - Uprawy polowe, łąki, pastwiska, nieużytki;

Działka nr **306/45** obręb BARCINEK:

Przeznaczenie: **P-U3** - Tereny aktywności gospodarczej, przemysłu i składy; **R** - Uprawy polowe, łąki, pastwiska, nieużytki; **KL** - Komunikacja;

Dodatkowe informacje: Granica zmiany studium; Obszar rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW wraz z ich strefą ochronną;

UWAGA! Ponadto informujemy, że:

1. Przyszły dzierżawca będzie zobowiązany do przestrzegania zapisów ustawy z dnia 20.07.2017r. Prawo Wodne, szczególnie ze względu na:

- działka nr **301/17** graniczy z rowem R-E1,
- działka nr **301/20** graniczy z rowem R-E1, R-E,
- działka nr **306/45** graniczy z rowem R-2,
- w obrębie działek nr **301/20, 306/45** występuje sieć drenarska.

Zgodnie z art. 205 Ustawy Prawo wodne z dnia 20.07.2017r., utrzymywanie urządzeń melioracji wodnych należy do zainteresowanych właścicieli gruntów, a jeżeli urządzenia te są objęte działalnością spółki wodnej działającej na terenie gminy lub związku spółek wodnych, w którym jest zrzeszona spółka wodna działająca na terenie gminy – do tej spółki lub tego związku spółek wodnych. Dzierżawca wyżej wymienionych działek będzie zobowiązany do utrzymania urządzeń melioracyjnych w należytym stanie technicznym.

Ograniczenia w sposobie użytkowania w/w działek mogą wynikać z treści planów zagospodarowania przestrzennego, aktów prawa miejscowego obowiązujących na terenie gminy oraz innych przepisów powszechnie obowiązujących.

Działka nr **304/28** jest usytuowana w Obszarach Szczęólnego Zagrozenia Powodzią.

2. Zgodnie z informacjami z Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków we Wrocławiu - Delegatura w Jeleniej Górze informuje:

- na działce nr **304/28** obręb Barcinek znajduje się **park przypałacowy** wpisany do rejestru zabytków pod numerem **A/752/708/J decyzją z dnia 10.11.1981r.** oraz **pałac** wpisany do rejestru zabytków pod numerem **A/751/661/J decyzją z dnia 07.10.1980r.** Teren podlega ochronie konserwatorskiej na podstawie przepisów art. 7 ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz.U.2022 poz. 840). Wszelkie działania inwestycyjne w tym prace przy drzewostanie oraz związane z zagospodarowaniem zespołu pałacowo-parkowego wymagają uzyskania stosownych pozwoleń konserwatorskich.
- na działce nr **306/45** obręb Barcinek zlokalizowane jest stanowisko archeologiczne Barcinek nr **2/8/AZP 83-15**, ujęte w ewidencji zabytków.

Wszelkie działania polegające na wykonywaniu inwestycyjnych prac ziemnych na działkach nr **304/28, 306/45** obręb Barcinek, gm. Stara Kamienica, muszą być prowadzone pod nadzorem archeologicznym pełnionym przez uprawnionego archeologa na koszt inwestora. W razie konieczności należy przeprowadzić ratownicze badania archeologiczne. Przed przystąpieniem do realizacji prac ziemnych w Wojewódzkim Urzędzie Ochrony Zabytków we Wrocławiu - Delegaturze w Jeleniej Górze należy uzyskać pozwolenie na prowadzenie badań archeologicznych, na podstawie art. 31 ust. 1a, art. 36 ust. 1 pkt. 5 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz.U. z 2022 r. poz. 840).

Jednocześnie informuję, że w granicach pozostałych działek, nie występują zabytki archeologiczne ujęte w ewidencji zabytków. W przypadku odkrycia zabytków archeologicznych określonych w art. 3 pkt 4 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami należy fakt ten bezzwłocznie zgłosić w Wojewódzkim Urzędzie Ochrony Zabytków we Wrocławiu - Delegaturze w Jeleniej Górze zgodnie z przepisami art. 32 i art. 33 wyżej przywołanej ustawy.

Osoby przystępujące do przetargu powinny przedłożyć komisji przetargowej pozytywnie zaopiniowany przez Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków „program użytkowania i ochrony” części zabytkowej nieruchomości lub złożyć pisemne oświadczenie – zobowiązanie do przedłożenia zaopiniowanego pozytywnie programu przed podpisaniem umowy dzierżawy **pod rygorem przepadku wadium**. Program winien definiować aktualne problemy związane ze stanem zachowania zabytkowej zabudowy oraz parku i winien zawierać plan konkretnych działań na rzecz zachowania wszystkich obiektów wpisanych do rejestru zabytków, jak również deklaracje przestrzegania przepisów prawnych z zakresu ochrony dóbr kultury.

Przyszły dzierżawca będzie zobowiązany do przestrzegania zapisów ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

3. Wyzierżawiający zawarł z inwestorem TAURON Dystrybucja S.A. z siedzibą w Krakowie umowę nr WR.SGZ.MB.0222.1.42.2017.MS z dnia 23.02.2017 roku, w ramach której przeprowadzone zostaną roboty budowlane związane z przebudową linii SN. Na działce 301/20 obręb Barcinek planowana jest wymiana słupa, linia kablowa SN. Na działce 304/28 obręb Barcinek planowana jest linia kablowa SN, przy czym długość planowanej linii kablowej na działce wynosić będzie 280m. Po zakończeniu budowy strony zobowiązują się do ustanowienia w drodze umowy zawartej w formie aktu notarialnego, na czas nieoznaczony według zasad określonych w umowie nieodpłatnej służebności przesyłu na rzecz TAURON Dystrybucja S.A. z siedzibą w Krakowie.

Przyszły dzierżawca zobowiązany będzie do umożliwienia inwestorowi realizacji inwestycji w zakresie wynikającym z powyższej umowy oraz do przestrzegania zapisów ustanowionej służebności przesyłu.

4. Wyzdierżawiający zawarł z inwestorem TAURON Dystrybucja S.A. z siedzibą w Krakowie umowę nr WR.SGZ.MB.0222.1.43.2017.MS z dnia 23.02.2017 roku, w ramach której przeprowadzone zostaną roboty budowlane związane z przebudową linii SN. Na działce 306/45 obręb Barcinek planowana jest wymiana słupa, linia kablowa SN. Na działce 304/28 obręb Barcinek planowana jest dwutorowa linia napowietrzna o długości 173m, 2 słupy, jednotorowa linia napowietrzna o długości 802m, 6 słupów, linia kablowa SN o długości 25m. Po zakończeniu budowy strony zobowiązują się do ustanowienia w drodze umowy zawartej w formie aktu notarialnego, na czas nieoznaczony według zasad określonych w umowie nieodpłatnej służebności przesyłu na rzecz TAURON Dystrybucja S.A. z siedzibą w Krakowie. Przyszły dzierżawca zobowiązany będzie do umożliwienia inwestorowi realizacji inwestycji w zakresie wynikającym z powyższej umowy oraz do przestrzegania zapisów ustanowionej służebności przesyłu.

Stan zagospodarowania: działki były użytkowane rolniczo w bieżącym roku.

Wywoławcza wysokość rocznego czynszu dzierżawnego wynosi:
282,00 dt pszenicy,
w tym:

- 264,00 dt pszenicy za grunty,
- 18,00 dt pszenicy za budynki, budowle i urządzenia trwale z nimi związane.

Uwaga:

Czynsz dzierżawny nie jest naliczany od środków trwałych: BUDYNEK MIESZKALNY PAŁAC nr inw. 30517/002/165, BUDYNEK MIESZKALNO-ADMINISTRACYJNY nr inw. 30518/001/165, WAGA WOZOWA nr inw. 30538/162/660 z uwagi na ich aktualny – zły stan techniczny. Dzierżawca będzie zobowiązany do nadzoru i zabezpieczenia w/w środków trwałych.

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 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 **09.12.2024** roku do **24.12.2024** roku, w sposób zwyczajowo przyjęty, w **Urzędzie Gminy Stara Kamienica, Dolnośląskiej Izbie Rolniczej we Wrocławiu, OT KOWR we Wrocławiu**, na stronie internetowej <https://www.gov.pl/web/kowr> oraz stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej KOWR (BIP). Powyższy wykaz ponadto zostanie przesłany do **Sołectwa wsi Barcinek** celem publikacji.

Z informacjami o przedmiocie dzierżawy można się zapoznać w siedzibie Oddziału Terenowego KOWR we Wrocławiu (54-610 Wrocław, ul. Mińska nr 60), tel. (71) 35-36-919 wew. 806.