



termin publikacji od **20.12.2024r. do 07.01.2025r.**

Wrocław,¹³12.2024r.

Wykaz numer WRO.WKUZ.GZ.4243.264.2023.APT.26

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 **Piotrowice**, gmina **Kostomłoty**, powiat **średzki**, województwo **dolnośląskie**, obejmującą **działkę nr 604/5 o pow. 12,9854 ha**

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: **12,9854 ha** (użytki rolne 12,9854 ha) z czego:

- grunty orne **12,9854 ha** w klasach: *RIIIa* – 9,1237 ha, *RIIIb* – 3,8617 ha.

Powyższe informacje podajemy na podstawie danych z ewidencji gruntów.

Nieruchomość położona jest w pierwszym okręgu podatkowym.

Dojazd do nieruchomości lokalną drogą asfaltową.

Dla nieruchomości prowadzona jest Księga Wieczysta nr WR1S/00016929/0 przez IV Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Środzie Śląskiej.

Zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kostomłoty dla obszaru położonego w obrębie Piotrowice i Paździorno uchwalonego Uchwałą nr XLI/257/17 Rady Gminy Kostomłoty z dnia 12 września 2017 roku (Dz. Urz. Woj. Doln. z dnia 2017 r., poz. 3999), działka nr **604/5** obręb **Piotrowice** położona jest na terenach rolniczych o symbolu **A-4R**. Działka znajduje się w strefie „OW” ochrony konserwatorskiej.

Stan zagospodarowania: Nieruchomość była objęta umową dzierżawy do grudnia 2023r., obecnie ściernisko po uprawie kukurydzy, zachwaszczenia. Granicę działki od południowego wschodu stanowi droga, od zachodu rów melioracyjny. W części południowo zachodniej fragment nieruchomości podmokły porośnięty roślinnością higrofilną.

Dojazd do nieruchomości bezpośrednio z lokalnej drogi asfaltowej przebiegającej między miejscowościami Piotrowice i Samsonowice.

Wywoławcza wysokość rocznego czynszu dzierżawnego wynosi: 116,00 dt pszenicy

II. Nieruchomość gruntową, niezabudowaną położoną w województwie **dolnośląskim**, powiecie **średzkim**, obrębie **Piotrowice**, gmina **Kostomłoty**, powiat **średzki**, województwo **dolnośląskie**, obejmującą **działkę nr 592/10 o pow. 12,4669 ha**.

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: **12,4669 ha** (użytki rolne 12,4669 ha) z czego:

- grunty orne **11,0984 ha**, w klasie: *RIIIa* – 7,0416 ha, *RIIIb* – 3,7366 ha, *RIVb* – 0,3202 ha,
- pastwiska **1,3685 ha** w klasie: *PsIII*.

Powyższe informacje podajemy na podstawie danych z ewidencji gruntów.

Nieruchomość położona jest w pierwszym okręgu podatkowym.

Dojazd do nieruchomości lokalną drogą utwardzoną.

Na działce znajdują się urządzenia pastwiskowe nr inw. 20448/391/010 (część).

Dla nieruchomości prowadzona jest Księga Wieczysta nr WR1S/00064626/7 przez IV Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Środzie Śląskiej.

Zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kostomłoty dla obszaru położonego w obrębie Piotrowice i Paździorno uchwalonego Uchwałą nr XLI/257/17 Rady Gminy Kostomłoty z dnia 12 września 2017 roku (Dz. Urz. Woj. Doln. z dnia 2017 r., poz. 3999), działka nr **592/10** obręb **Piotrowice** położona jest na terenach rolniczych o symbolu **A-1R**. Działka znajduje się w strefie „OW” ochrony konserwatorskiej.

Stan zagospodarowania: Nieruchomość była objęta umową dzierżawy do zbiorów w 2024r., na działce znajduje się ściernisko po rzepaku, porośnięte chwastami i samosiewami rzepaku. Przez nieruchomość biegnie napowietrzna linia energetyczna (posadowione słupy energetyczne).

Dojazd do nieruchomości prowadzi z lokalnej drogi utwardzonej (ul. Ogrodowa) przebiegającej przez miejscowość Piotrowice. Wzdłuż dróg gruntowych graniczących z działką częściowo posadowione betonowe słupki.

Wywoławcza wysokość rocznego czynszu dzierżawnego wynosi: 109,00 dt pszenicy, w tym 107,00 dt za grunty i 2,00 dt za środki trwałe (w tym podatek VAT)

III. Nieruchomość gruntową, niezabudowaną położoną w obrębie Piotrowice, gmina Kostomłoty, powiat średzki, województwo dolnośląskie, obejmująca działkę nr 592/9 o pow. 11,3240 ha

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: **11,3240 ha** (użytki rolne 11,3240 ha) z czego:

- grunty orne **11,3240 ha** w klasach: *RIIIa* – 5,8806 ha, *RIIIb* – 5,4417 ha, *RIVa* – 0,0017 ha.

Powyższe informacje podajemy na podstawie danych z ewidencji gruntów.

Nieruchomość położona jest w pierwszym okręgu podatkowym.

Dojazd do nieruchomości lokalną drogą utwardzoną.

Na działce znajdują się urządzenia pastwiskowe nr inw. 20448/391/010 (część).

Dla nieruchomości prowadzona jest Księga Wieczysta nr WR1S/00064626/7 przez IV Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Środzie Śląskiej.

Zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kostomłoty dla obszaru położonego w obrębie Piotrowice i Paździorno uchwalonego Uchwałą nr XLI/257/17 Rady Gminy Kostomłoty z dnia 12 września 2017 roku (Dz. Urz. Woj. Doln. z dnia 2017 r., poz. 3999), działka nr **592/9** obręb **Piotrowice** położona jest na terenach rolniczych o symbolu **A-1R**. Działka znajduje się w strefie „OW” ochrony konserwatorskiej.

Stan zagospodarowania: Nieruchomość była objęta umową dzierżawy do zbiorów w 2024r., na działce znajduje się ściernisko po rzepaku, porośnięte chwastami i samosiewami rzepaku. Przez nieruchomość biegnie napowietrzna linia energetyczna (posadowione słupy energetyczne).

Dojazd do nieruchomości prowadzi z lokalnej drogi utwardzonej (ul. Ogrodowa) przebiegającej przez miejscowość Piotrowice. Wzdłuż dróg gruntowych graniczących z działką częściowo posadowione betonowe słupki.

Wywoławcza wysokość rocznego czynszu dzierżawnego wynosi: 99,00 dt pszenicy W tym 98,00 dt za grunty i 1,00 dt za środki trwałe (w tym podatek VAT)

IV. Nieruchomość gruntową, niezabudowaną położoną w obrębie **Piotrowice**, gmina **Kostomłoty**, powiat **średzki**, województwo **dolnośląskie**, obejmującą **działkę nr 592/8 o pow. 11,3238 ha,**

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: **11,3238 ha** (użytki rolne 11,3238 ha) z czego:

- grunty orne **11,3238 ha**, w klasach: *RIIIa* – 4,3774 ha, *RIIIb* – 5,7829 ha, *RIVa* – 1,1635 ha.

Powyższe informacje podajemy na podstawie danych z ewidencji gruntów.

Nieruchomość położona jest w pierwszym okręgu podatkowym.
Dojazd do nieruchomości lokalną drogą utwardzoną.

Na działce znajdują się urządzenia melioracyjne nr inw. 20472/011/010 oraz urządzenia pastwiskowe nr inw. 20448/391/010 (część).

Dla nieruchomości prowadzona jest Księga Wieczysta nr WR1S/00064626/7 przez IV Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Środzie Śląskiej.

Zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kostomłoty dla obszaru położonego w obrębie Piotrowice i Paździorno uchwalonego Uchwałą nr XLI/257/17 Rady Gminy Kostomłoty z dnia 12 września 2017 roku (Dz. Urz. Woj. Doln. z dnia 2017 r., poz. 3999), działka nr **592/8** obręb **Piotrowice** w części położona jest na terenach rolniczych o symbolu **A-1R**. Działka znajduje się w strefie „OW” ochrony konserwatorskiej.

Zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kostomłoty dla obszaru obejmującego obręb Jakubkowice i obręb Siemidrożyce uchwalonego Uchwałą nr LIX/459/23 Rady Gminy Kostomłoty z dnia 28 marca 2023 roku (Dz. Urz. Woj. Doln. z dnia 2023 r., poz. 2568) działka nr **592/8** obręb **Piotrowice** w części położona jest na terenach powierzchniowych wód śródlądowych o symbolu **16 WS** oraz na terenach rolniczych – symbol **30R** i **27R**.

Stan zagospodarowania: Nieruchomość była objęta umową dzierżawy do zbiorów w 2024r., na działce znajduje się ściernisko po rzepaku, porośnięte chwastami i samosiewami rzepaku. Od strony północnej działka graniczy z rowem melioracyjnym.

Dojazd do nieruchomości prowadzi z lokalnej drogi utwardzonej (ul. Ogrodowa) przebiegającej przez miejscowość Piotrowice. Wzdłuż dróg gruntowych graniczących z działką częściowo posadowione betonowe słupki.

Wywoławcza wysokość rocznego czynszu dzierżawnego wynosi: 96,00 dt pszenicy w tym 94,00 dt za grunty i 2,00 dt za środki trwałe (w tym podatek VAT)

V. Nieruchomość gruntową, niezabudowaną położoną w obrębie **Piotrowice**, gmina **Kostomłoty**, powiat **średzki**, województwo **dolnośląskie**, obejmującą **działkę nr 592/11 o pow. 13,0074 ha,**

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: **13,0074 ha** (użytki rolne 12,1455 ha) z czego:

- grunty orne **2,2677 ha**, w klasach: *RIIIa* – 2,2317 ha, *RIVb* – 0,0360 ha,
- pastwiska **9,8778 ha** w klasie: *PsIII*,
- pozostałe grunty **0,8619 ha**, w klasach: *Lz* – 0,5040 ha, *N* – 0,3579 ha.

Powyższe informacje podajemy na podstawie danych z ewidencji gruntów.

Nieruchomość położona jest w pierwszym okręgu podatkowym.
Dojazd do nieruchomości lokalną drogą utwardzoną.

Na nieruchomości znajduje się DRZEWOSTAN.

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

Na działce znajdują się urządzenia pastwiskowe nr inw. 20448/391/010 (część).

Dla nieruchomości prowadzona jest Księga Wieczysta nr WR1S/00064626/7 przez IV Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Środzie Śląskiej.

Zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kostomłoty dla obszaru położonego w obrębie Piotrowice i Paździorno uchwalonego Uchwałą nr XLI/257/17 Rady Gminy Kostomłoty z dnia 12 września 2017 roku (Dz. Urz. Woj. Doln. z dnia 2017 r., poz. 3999), działka nr **592/11** obręb **Piotrowice** w części położona jest na terenach rolniczych o symbolu **A-1R**. Na działce znajduje się stanowisko

Stan zagospodarowania: Nieruchomość była objęta umową dzierżawy do zbiorów w 2024r., działka to ogrodzona łąka (betonowe słupki) z enklawą zadrzewień w zróżnicowanym wieku. Ponadto w części południowej znajduje się nieużytek porośnięty samosiewami drzew i krzewów w zróżnicowanym wieku. Na obszarze w/w nieużytku znajdują się naniesienia (hałdy „poprzerastane” samosiewami drzew i krzewów) dawnych odpadów tj. ziemi, kamieni, gruzu i betonów. Przez nieruchomość biegnie napowietrzna linia energetyczna (posadowione słupy energetyczne).

Dojazd do nieruchomości prowadzi z lokalnej drogi utwardzonej (ul. Ogrodowa) przebiegającej przez miejscowość Piotrowice. Wzdłuż dróg gruntowych graniczących z działką częściowo posadowione betonowe słupki.

Wywoławcza wysokość rocznego czynszu dzierżawnego wynosi: 94,00 dt pszenicy w tym 92,00 dt za grunty i 2,00 dt za środki trwałe (w tym podatek VAT)

VI. Nieruchomość gruntową, niezabudowaną położoną w obrębie **Piotrowice**, gmina **Kostomłoty**, powiat **średzki**, województwo **dolnośląskie**, obejmującą **działkę nr 604/4 o pow. 12,9852 ha**

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: **12,9852 ha** (użytki rolne 12,7620 ha) z czego:

- grunty orne **12,7620 ha** w klasach: *RIIIa* – 4,0655 ha, *RIVa* – 1,8060 ha, *RIVb* – 6,8905 ha,
- pozostałe grunty **0,2232 ha** w klasie: *N*.

Powyższe informacje podajemy na podstawie danych z ewidencji gruntów.

Nieruchomość położona jest w pierwszym okręgu podatkowym.

Dojazd do nieruchomości lokalną drogą asfaltową.

Na nieruchomości znajduje się DRZEWOSTAN.

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

Dla nieruchomości prowadzona jest Księga Wieczysta nr WR1S/00016929/0 przez IV Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Środzie Śląskiej.

Zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kostomłoty dla obszaru położonego w obrębie Piotrowice i Paździorno uchwalonego Uchwałą nr XLI/257/17 Rady Gminy Kostomłoty z dnia 12 września 2017 roku (Dz. Urz. Woj. Doln. z dnia 2017 r., poz. 3999), działka nr **604/4** obręb **Piotrowice** położona jest na terenach rolniczych o symbolu **A-4R**. Działka znajduje się w strefie „OW” ochrony konserwatorskiej.

Stan zagospodarowania: Nieruchomość była objęta umową dzierżawy do grudnia 2023r., obecnie ściernisko po uprawie kukurydzy, zachwaszczenia. Ponadto w części północnej działki znajduje się zagłębienie terenu (prawdopodobnie dawne nieczynne wyrobisko piasku) porośnięte zakrzaczaczeniami oraz samosiewami drzew i krzewów w zróżnicowanym wieku.

Dojazd do nieruchomości bezpośrednio z lokalnej drogi asfaltowej przebiegającej między miejscowościami Piotrowice i Samsonowice.

Wywoławcza wysokość rocznego czynszu dzierżawnego wynosi: 82,00 dt pszenicy

Uwagi do nieruchomości I-VI:

1. Zgodnie z informacją uzyskaną od Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie przez działki nr 604/4 i 604/5 graniczą z rowem R-X-C3 i R-X-C. Działki nr 592/8 graniczy z urządzeniem wodnym rowem R-R.

Dla działek graniczących z urządzeniami melioracji wodnych jak i dla działek, przez które przebiegają urządzenia melioracji wodnych zastosowanie mają przepisy ustawy z dnia 20 lipca 2017 roku Prawo wodne a w szczególności:

- art. 192 zabraniający m.in. niszczenia bądź uszkodzenia urządzeń wodnych (w tym urządzeń melioracji wodnych), wykonywania w pobliżu urządzeń wodnych (w tym urządzeń melioracji wodnych) robót oraz innych czynności, które mogą powodować zmniejszenie stateczności lub wytrzymałości urządzeń wodnych albo ich przydatności gospodarczej;

- art. 205 w brzmieniu: „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.”

- art. 188 ust. 1 w brzmieniu: „Utrzymywanie urządzeń wodnych należy do ich właścicieli i polega na eksploatacji, konserwacji oraz remontach w celu zachowania ich funkcji.”

- zgodnie z art. 389 pkt 6 w nawiązaniu do art. 17 ust. 1 pkt 4 jeżeli ustawa nie stanowi inaczej, pozwolenie wodnoprawne jest wymagane m.in. na wykonanie urządzeń wodnych. Przepisy ustawy dotyczące wykonania urządzeń wodnych stosuje się odpowiednio do odbudowy, rozbudowy nadbudowy, przebudowy, rozbiórki lub likwidacji tych urządzeń, z wyłączeniem robót związanych z utrzymywaniem urządzeń wodnych w celu zachowania ich funkcji.

Przyszły dzierżawca zobowiązany będzie do przestrzegania przepisów ustawy z dnia 20 lipca 2017r. *Prawo wodne*.

2. Na terenie działki nr 592/11 zlokalizowane jest stanowisko archeologiczne nr 3/6/81-25 AZP ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków. Działki nr 592/8-592/11 położone są na obszarze intensywnego osadnictwa pradziejowego, średniowiecznego i nowożytnego. Obszar ten podlega ochronie na podstawie przepisów w/w ustawy. Ziemne roboty budowlane związane z realizacją inwestycji ingerujących w obecny poziom użytkowy (dla całych wskazanych działek) bezwzględnie muszą być prowadzone po uzgodnieniu z Dolnośląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków i uzyskaniu przez Inwestora pozwolenia DWKZ na prace archeologiczne. Przed uzyskaniem pozwolenia na budowę (a dla robót nie wymagających pozwolenia na budowę – przed realizacją inwestycji, tj. przed uzyskaniem zaświadczenia potwierdzającego akceptację przyjęcia zgłoszenia wykonywania robót budowlanych) należy uzyskać pozwolenie DWKZ na przeprowadzenie ziemnych robót budowlanych na terenie zabytkowym w trybie prac konserwatorskich, które polegają na przeprowadzeniu ratowniczych badań archeologicznych metodą wykopaliskową (wyprzedzających inwestycję w obrębie stanowisk) przez uprawnionego archeologa.

Ze względu na położenie działki nr 604/4 i nr 604/5 w sąsiedztwie znanych stanowisk archeologicznych nr 40/81-25 AZP i nr 51/81-25 AZP obowiązują następujące ustalenia:

- wszelkie zamierzenia inwestycyjne na tym obszarze związane z pracami ziemnymi (poza rolniczym użytkowaniem) należy uzgodnić z co do konieczności ich prowadzenia pod nadzorem archeologicznym i za pozwoleniem wojewódzkiego konserwatora zabytków. Nadzór archeologiczny i ratownicze badania archeologiczne prowadzone są przez uprawnionego archeologa. Pozwolenie konserwatorskie należy uzyskać przed wydaniem pozwolenia na budowę i dla robót niewymagających pozwolenia na budowę – przed realizacją inwestycji, tj. przed uzyskaniem zaświadczenia potwierdzającego akceptację przyjęcia zgłoszenia wykonywania robót budowlanych.

W razie odkrycia w trakcie robót ziemnych obiektów nieruchomości bądź ruchomych zabytków archeologicznych (bądź przedmiotów, co do których istnieje przypuszczenie, że są zabytkami) Inwestor zobowiązany jest wstrzymać prace, zabezpieczyć ten przedmiot przy użyciu dostępnych środków i niezwłocznie powiadomić Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. W tym przypadku zostaną podjęte ratownicze badania wykopaliskowe, prowadzone przez uprawnionego archeologa, za pozwoleniem DWKZ. W trakcie ewentualnych ratowniczych badań archeologicznych wszelkie odkryte przedmioty zabytkowe oraz obiekty nieruchome, nawarstwienia kulturowe podlegają ochronie w myśl przepisów ustawy z dnia 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

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

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 **20.12.2024 roku** do **07.01.2025 roku**, w sposób zwyczajowo przyjęty, w **Urzędzie Gminy Kostomłoty, Dolnośląskiej Izbie Rolniczej we Wrocławiu, OT KOWR we Wrocławiu**, a także na stronie internetowej www.kowr.gov.pl oraz stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej KOWR (BIP).

Dodatkowo wykaz zostanie przesłany do sołectwa wsi Piotrowice.

Z informacjami o przedmiocie dzierżawy można się zapoznać w Oddziale Terenowym KOWR we Wrocławiu ul. Mińska 60, tel. 71 35 63 919 wew. 916.

KIEROWNIK WKURIGZ

Barbara Pajor