



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy we Wrocławiu

Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa
ODDZIAŁ TERENOWY WE WROCŁAWIU
54-610 Wrocław, ul. Mińska 60
tel. 71/35-63-919, fax 71/35-63-917

termin publikacji od 11.02.2025 r. do 26.02.2025 r.

Wrocław, 04.02.2025 r.

Wykaz numer WRO.WKUZ.GZ.4243.92.2025.BO1.1

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 NIERUCHOMOŚĆ NIEZABUDOWANA

położoną w województwie dolnośląskim, powiecie wrocławskim, gminie **Jordanów Śląski**,
obręb **Jordanów Śląski** w granicach działki nr **527 AM-2**.

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: **20,9016 ha** (użytki rolne 20,1916 ha), z czego:

- grunty orne **20,1916 ha** w klasach: RII – 5,7225 ha, RIIIa – 6,4267 ha, RIVa – 1,1905 ha, RIVb – 4,5873 ha, RV – 1,0296 ha, RVI – 1,2350 ha,
- grunty zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych **0,7100 ha** w klasie Lzr-RIVb,

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

Na nieruchomości znajduje się drzewostan.

Dla nieruchomości prowadzona jest Księga Wieczysta nr **WR1T/00016948/0** przez IV Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Strzelinie

W obowiązującym Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Jordanów Śląski, przyjętym uchwałą Nr XXVI/144/2009 Rady Gminy Jordanów Śląski z dnia 31 lipca 2009 roku (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego Nr 170, poz. 3087) przedmiotowa nieruchomość przeznaczona jest **na tereny rolnicze** - obszar oznaczony symbolem **R 51**.

Zgodnie z zapisami w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Jordanów Śląski, zatwierdzonym Uchwałą Nr XX/117/2008 z dnia 29 grudnia 2008 r. działka nr 527 obręb Jordanów Śląski położona jest na obszarze oznaczonym symbolem **R - tereny rolne** oraz **MN - zabudowa mieszkaniowa**.

Ponadto informujemy, że:

Działka nr 527 AM 2 obręb Jordanów Śląski, gmina Jordanów Śląski - graniczy z rowem R-ŚI.5 zaliczanym do urządzeń melioracyjnych. W związku, z czym przyszły dzierżawca będzie zobowiązany do przestrzegania zapisów ustawy z dnia 20.07.2017r. Prawo Wodne (Dz. U. 2022 poz. 2625 ze zm.).

Na działce nr 527 obręb Jordanów Śląski, zlokalizowane są udokumentowane stanowiska archeologiczne nr: 2/2/85-27 AZP i 71/55/85-27 AZP. Stanowiska te nie są wpisane do rejestru zabytków. Powyższe stanowiska archeologiczne podlegają ochronie prawnej zgodnie z zapisami ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tj. Dz. U. 2024, poz. 1292 ze zm.). Obowiązują następujące

ustalenia: na terenie ww. stanowisk archeologicznych i w zasięgu ich oddziaływania dopuszczalne jest dotychczasowe, rolnicze użytkowanie, z wyłączeniem głębokiej orki, zaś ziemne roboty budowlane związane z realizacją ewentualnych, dopuszczalnych na tym terenie inwestycji) bezwzględnie muszą być prowadzone po uzgodnieniu z Dolnośląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków. Przed uzyskaniem pozwolenia na budowę (a dla robót niewymagających pozwolenia na budowę - przed realizacją inwestycji, tj. przed uzyskaniem zaświadczenia potwierdzającego akceptację przyjęcia zgłoszenia wykonywania robót budowlanych) należy uzyskać pozwolenie Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na przeprowadzenie ziemnych robót budowlanych na terenie zabytkowym w trybie prac konserwatorskich, które polegają na przeprowadzeniu wyprzedzających ratowniczych badań archeologicznych metodą wykopaliskową, wykonywanych przez uprawnionego archeologa.

Położenie i otoczenie: Działka położona we wschodniej części obrębu Jordanów Śląski, w sąsiedztwie pojedynczej zabudowy mieszkaniowej, w kompleksie gruntów użytkowanych rolniczo.

Dojazd: Wjazd na działkę zorganizowany jest w środkowej części zachodniej granicy z drogi gruntowej prowadzącej do działek zabudowanych oraz w środkowej części północnej granicy z drogi asfaltowej przechodzącej wzdłuż północnej granicy. Dojazd do działki prowadzi od zachodu droga gruntowa, zjazd około 700 m w ulicę Suchowicką z ulicy Szkolnej w miejscowości Jordanów Śląski.

Stan zagospodarowania: Wzdłuż wschodniej granicy oraz południowo - wschodniego narożnika, na użytku Lz i częściowo przy północno - wschodnim narożniku na użytku R działka jest zadrzewiona i zakrzaczona (powierzchnia około 1 ha*). Pozostała część stanowi zachwaszczone ściernie po rzepaku, na którym występują samosiewy rzepaku. Od wschodu działka graniczy z rowem melioracyjnym. Wzdłuż północnej i południowej granicy występują pojedyncze zadrzewienia i zakrzaczenia.

Wywoławcza wysokość rocznego czynszu dzierżawnego wynosi:

151,00 dt pszenicy

Dzierżawca zobowiązany będzie do ponoszenia, oprócz czynszu dzierżawnego, wszelkich obciążeń publiczno-prawnych związanych z przedmiotem dzierżawy, a obciążających, zgodnie z zobowiązującymi przepisami, właściciela lub posiadacza nieruchomości, w tym podatku od nieruchomości, podatku rolnego i leśnego, opłat melioracyjnych oraz innych obciążeń związanych z jego posiadaniem.

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.

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 **11.02.2025 r.** do **26.02.2025 r.**, w sposób zwyczajowo przyjęty, w **Urzędzie Gminy Jordanów Śląski, 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 zostanie dodatkowo przesłany do **Sołectwa Jordanów Śląski** celem publikacji.

Z informacjami o przedmiocie dzierżawy można się zapoznać w Oddziale Terenowym KOWR we Wrocławiu ul. Mińska 60, tel. 505 245 356.


DYREKTORA
Magdalena Rumińska