



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy we Wrocławiu

termin publikacji **od 07.03.2025r. do 24.03.2025 r.**

Wrocław, 27.02.2025 r.

Wykaz numer WRO.WKUZ.GZ.4243.138.2025.TW1.1

Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa OT Wrocław, działając na podstawie przepisów ustawy z dnia 10 lutego 2017 r. o Krajowym Ośrodku Wsparcia Rolnictwa, ustawy z dnia 10 lutego 2017 r. Przepisy wprowadzające ustawę o Krajowym Ośrodku Wsparcia Rolnictwa, ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa, ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. 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, **Miasto Wrocław**, w obrębie **Opatowice**, w granicy działki oznaczonej numerem: **1/2 AM-17**

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: **24,4369 ha** z czego:

- Pastwiska trwałe **16,2480 ha** w klasie *PsIII*
- Łąki trwałe **2,0400 ha** w klasie: *ŁIV*
- Lasy **6,1489 ha** w klasie: *LsIII*

Powyższe informacje podajemy na podstawie danych z ewidencji gruntów.

Nieruchomość położona jest w pierwszym okręgu podatkowym.

Dla nieruchomości Sąd Rejonowy Dla Wrocławia-Krzyków We Wrocławiu, IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi Księgę Wieczystą nr **WR1K/00237699/6**.

Na nieruchomości znajduje się drzewostan, bez zgody Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa zabroniona jest wycinka drzewostanu.

Działka nr 1/2 AM-17, obręb **Opatowice we Wrocławiu** położona jest na terenie, dla którego **uchwalono miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego** (Uchwała nr LV/3292/06 z dnia 14 września 2006 roku)

Zgodnie z zapisami miejscowego planu dla przedmiotowego terenu ustala się zakaz lokalizacji zabudowy, urządzeń małej architektury, boisk, stawów i sadzawek, grodzenia terenu oraz prowadzenia upraw polowych. Teren z przeznaczeniem na: łąki, zieleń łęgową i wysoką.

Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Wrocławia, przyjętego uchwałą nr L/1177/18 przez Radę Miejską Wrocławia w dniu 11 stycznia 2018 r. Działki nr **1/2 AM-17** obręb **Opatowice we Wrocławiu** – znajduje się w **jednostce zieleni dominującej Z w ramach obszaru przeznaczeń Z1 – obszarze zieleni**.

Rada Miejska Wrocławia podjęła Uchwałę nr LXXX/2105/24 z dnia 18 kwietnia 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego miasta Wrocławia. Plan Ogólny obejmuje cały obszar w granicach administracyjnych Gminy Wrocław, zatem również wymienioną nieruchomość. Obecnie zakończono etap zbierania wniosków oraz przystąpiono do opracowywania projektu planu ogólnego. W związku z powyższym nie można określić na chwilę obecną jakie będzie przeznaczenie wyżej nieruchomości w projekcie planu.

Rada Miejska Wrocławia podjęła Uchwałę o numerze XXXVIII/1019/21 w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji. Przedmiotowa nieruchomość leży na obszarze zdegradowanym i rewitalizacji. Gmina Wrocław nie podjęła uchwały o wyznaczeniu Specjalnej Strefy Rewitalizacji.

Stan zagospodarowania:

Nieruchomość położona we wschodniej części miasta Wrocławia, w dalszej części od zabudowy w międzywale, w sąsiedztwie rzeki Odry.

Dojazd na działkę odbywa się od zachodu, bezpośrednio z drogi o nawierzchni asfaltowej – ul. Opatowieckiej, przechodzącej wzdłuż zachodniej granicy.

Działka stanowi wykoszoną łąkę wraz z kompleksami zadrzewionymi i zakrzaczonymi. We wschodniej części z północy dna południe przepływa rów melioracyjny wzdłuż którego występują zadrzewienia, zakrzaczenia oraz sitowie i roślinność hydrofilna. Przez działkę przechodzi napowietrzna linia, na działce znajdują się słupy podtrzymujące przedmiotową linię.

KOWR zawarł umowę WR.SGZ.MB.0222.1.189.2017.MP z dnia 31.08.2017 r. z Tauron Dystrybucja S.A. której przedmiotem było przeprowadzenie robót budowlanych związanych z przebudową słupa SN (rozkraczonego typu BSW na słup pojedynczy typu E) Ponadto na działce występuje inna infrastruktura należąca do Tauron Dystrybucja tj. linia napowietrzna SN 20kV o długości 822,4 oraz 7 słupów, które zostaną uwzględnione przy ustanawianiu służebności przesyłu w formie aktu notarialnego.

Dzierżawca zobowiązany będzie do udostępnienia działki dla przedstawiciela urzędów w zakresie niezbędnym do wykonania czynności eksploatacyjnych, konserwacji, remontów, modernizacji, przebudowy, odbudowy rozbiórki oraz usuwania awarii. Ponadto w zakresie przedmiotowej służebności zobowiąże się do powstrzymania od umieszczania nasadzeń i budowali trwale uniemożliwiających dostęp oraz zagrażających funkcjonowaniu urządzeń elektroenergetycznych.

Wywoławcza wysokość rocznego czynszu dzierżawnego wynosi

94 dt pszenicy

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, kosztów 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 **07.03.2025 r.** do **24.03.2025 r.** w sposób zwyczajowo przyjęty w **Urzędzie Miasta Wrocław, 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).

Z informacjami o przedmiocie dzierżawy można się zapoznać w Oddziale Terenowym KOWR we Wrocławiu ul. Mińska 60, tel. 517 329 835.

Sporządził: Tomasz Węgrzyn