



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy we Wrocławiu
WRO.WKUZ.GZ.4243.209.2025.MD1.1

termin publikacji **od 01.04.2025 r. do 16.04.2025 r.**

Wrocław, dnia 24.03.2025 r.

Wykaz numer WRO.WKUZ.GZ.4243.209.2025.MD1.1

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:

I. Nieruchomość rolną, niezabudowaną położoną w: obrębie **Kulin**, gmina **Środa Śląska**, powiat średzki, województwo dolnośląskie, **dz. 363/1.**

Łączna powierzchnia nieruchomości wynosi **26,5100 ha** (użytki rolne 26,5100 ha) z czego:

- **Grunty orne o pow. 26,3336 ha**, w klasach: RIIIa – 0,7801 ha; RIIIb – 11,8521 ha; RIVa – 13,7014 ha;
- **Trwałe użytki zielone o pow. 0,1764 ha**, całość w klasie PsIV.

Powierzchnia w hektarach przeliczeniowych 32,4913 ha.

Dla nieruchomości jest prowadzona Księga Wieczysta o numerze WR1S/00017557/8 przez Sąd Rejonowy w środzie Śląskiej.

Wywoławcza wysokość rocznego czynszu dzierżawnego wynosi: 186,00 dt pszenicy.

II. Nieruchomość rolną, niezabudowaną położoną w: obrębie **Kulin**, gmina **Środa Śląska**, powiat średzki, województwo dolnośląskie, **dz. 363/2.**

Łączna powierzchnia nieruchomości wynosi **26,5070 ha** (użytki rolne 25,6892 ha) z czego:

- **Grunty orne o pow. 25,6892 ha**, w klasach: RIIIa – 0,4296 ha; RIIIb – 7,9573 ha; RIVa – 12,9851 ha; RIVb – 3,4662 ha; RV – 0,8510 ha;
- **Grunty zadrzewione i zakrzewione o pow. 0,7862 ha**, całość w klasie Lz;
- **Nie użytki o pow. 0,0316 ha**, całość w klasie N.

Powierzchnia w hektarach przeliczeniowych 28,8056 ha.

Dla nieruchomości jest prowadzona Księga Wieczysta o numerze WR1S/00017557/8 przez Sąd Rejonowy w środzie Śląskiej.

Wywoławcza wysokość rocznego czynszu dzierżawnego wynosi: 165,00 dt pszenicy.

III. Nieruchomość rolną, niezabudowaną położoną w: obrębie **Kulin**, gmina **Środa Śląska**, powiat średzki, województwo dolnośląskie, **dz. 363/3**.

Łączna powierzchnia nieruchomości wynosi **22,2964 ha** (użytki rolne 22,1730 ha) z czego:

- **Grunty orne o pow. 22,1730 ha**, w klasach: RIIIa – 0,3227 ha; RIIIb – 13,8975 ha; RIVa – 6,0612 ha; RIVb – 1,8662 ha; RV – 0,0254 ha;
- **Nieużytki o pow. 0,1234 ha**, całość w klasie N.

Powierzchnia w hektarach przeliczeniowych 27,4633 ha.

Dla nieruchomości jest prowadzona Księga Wieczysta o numerze WR1S/00017557/8 przez Sąd Rejonowy w środzie Śląskiej.

Wywoławcza wysokość rocznego czynszu dzierżawnego wynosi: 157,00 dt pszenicy.

IV. Nieruchomość rolną, niezabudowaną położoną w: obrębie **Kulin**, gmina **Środa Śląska**, powiat średzki, województwo dolnośląskie, **dz. 364/4**.

Łączna powierzchnia nieruchomości wynosi **19,8603 ha** (użytki rolne 19,7109 ha) z czego:

- **Grunty orne o pow. 19,7109 ha**, w klasach: RIIIa – 3,8020 ha; RIIIb – 13,5657 ha; RIVa – 2,0701 ha; RV – 0,2731 ha;
- **Nieużytki o pow. 0,1494 ha**, całość w klasie N.

Powierzchnia w hektarach przeliczeniowych 26,9597 ha.

Dla nieruchomości jest prowadzona Księga Wieczysta o numerze WR1S/00017557/8 przez Sąd Rejonowy w środzie Śląskiej.

Wywoławcza wysokość rocznego czynszu dzierżawnego wynosi: 154,00 dt pszenicy.

V. Nieruchomość rolną, niezabudowaną położoną w: obrębie **Kulin**, gmina **Środa Śląska**, powiat średzki, województwo dolnośląskie, **dz. 364/5**.

Łączna powierzchnia nieruchomości wynosi **20,3483 ha** (użytki rolne 20,3483 ha) z czego:

- **Grunty orne o pow. 20,3483 ha**, w klasach: RIIIa – 2,2802 ha; RIIIb – 14,0391 ha; RIVa – 1,6015 ha; RIVb – 1,7869 ha; RV – 0,6406 ha.

Powierzchnia w hektarach przeliczeniowych 26,1305 ha.

Dla nieruchomości jest prowadzona Księga Wieczysta o numerze WR1S/00017557/8 przez Sąd Rejonowy w środzie Śląskiej.

Wywoławcza wysokość rocznego czynszu dzierżawnego wynosi: 150,00 dt pszenicy.

VI. Nieruchomość rolną, niezabudowaną położoną w: obrębie **Kulin**, gmina **Środa Śląska**, powiat średzki, województwo dolnośląskie, **dz. 364/6, 369, 370**.

Łączna powierzchnia nieruchomości wynosi **21,8918 ha** (użytki rolne 21,8915 ha) z czego:

- **Grunty orne o pow. 21,8115 ha**, w klasach: RIIIa – 2,3894 ha; RIIIb – 8,1956 ha; RIVa – 7,8162 ha; RIVb – 1,0943 ha; RV – 2,1642 ha; RVI – 0,1518 ha;

- **Grunty pod rowami o pow. 0,0800 ha**, w klasach: W-RIIIa – 0,03 ha; W-RIIIb – 0,02 ha; W-RIVa – 0,03 ha.
- **Nieużytki o pow. 0,0003 ha**, całość w klasie N.

Dla nieruchomości jest prowadzona Księga Wieczysta o numerze WR1S/00017557/8 przez Sąd Rejonowy w Środzie Śląskiej.

Wywoławcza wysokość rocznego czynszu dzierżawnego wynosi: 145,00 dt pszenicy.

VII. Nieruchomość rolną, niezabudowaną położoną w: obrębie **Kulin**, gmina **Środa Śląska**, powiat średzki, województwo dolnośląskie, **dz. 364/3**.

Łączna powierzchnia nieruchomości wynosi **16,0717 ha** (użytki rolne 15,9754 ha) z czego:

- **Grunty orne o pow. 15,9754 ha**, w klasach: RIIIb – 7,1398 ha; RIVa – 5,9447 ha; RIVb – 1,6902 ha; RV – 1,2007 ha;
- **Nieużytki o pow. 0,0963 ha**, całość w klasie N.

Dla nieruchomości jest prowadzona Księga Wieczysta o numerze WR1S/00017557/8 przez Sąd Rejonowy w Środzie Śląskiej.

Wywoławcza wysokość rocznego czynszu dzierżawnego wynosi: 103,00 dt pszenicy.

Powyższe informacje podajemy na podstawie danych z ewidencji gruntów.

UWAGA! Bez zgody KOWR zabroniona jest wycinka drzewostanu.

Zagospodarowanie przestrzenne:

Dla wszystkich ww. nieruchomości obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Kulin uchwalonego Uchwałą Rady Miejskiej w Środzie Śląskiej nr VII/40/11 z dnia 27.04.2011 r. (Dz. U. Woj. Doln. z 2011 r., nr 211, poz. 3627), według którego działki nr 363/1, 363/2, 363/3, 364/4, 364/5, 364/6, 364/3, 369, 370 położone są na terenach rolniczych [1R].

Działki nie znajdują się na obszarze wyznaczającym obszar zdegradowany i obszar rewitalizacji, a także Specjalną Strefę Rewitalizacji – z uwagi na brak takiej strefy. Na przedmiotowym obszarze nie planuje się przebiegu lub modernizacji inwestycji drogowych o znaczeniu lokalnym lub ponadlokalnym lub innych inwestycji celu publicznego. Dla przedmiotowych działek nie wydano decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. W obowiązującym mpzp i studium nie dopuszcza się możliwości lokalizowania elektrowni wiatrowych.

Według pisma PGW Wody Polskie na działkach nr 363/1, 363/2, 363/3 może występować niezidentyfikowana sieć drenarska, zaś na działkach nr 364/3, 364/4, 364/5, 364/6 znajduje się rów melioracyjny R-ZM3 i niezidentyfikowana sieć drenarska. Działki nr 369 i 370 stanowią rów melioracyjny R-ZM3.

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 **01.04.2025 roku do 16.04.2025 roku**, w sposób zwyczajowo przyjęty: w **Urzędzie Miejskim w Środzie Śląskiej, Dolnośląskiej Izbie Rolniczej we Wrocławiu, OT KOWR we Wrocławiu**, na stronie internetowej **www.gov.pl/kowr** oraz stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej KOWR (BIP). Dodatkowo wykaz zostanie przesłany do **sołectwa wsi Kulin**.