



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy we Wrocławiu

Sekcja Zamiejscowa w Świdnicy

WRO.WKUZ.SW.4243.119.2025.RC.

termin publikacji **od 08.05.2025r. – 23.05.2025r.**

Świdnica, dnia 28 kwietnia 2025r.

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** stanowiącej Zespół Własności Rolnej Skarbu Państwa.

Wykaz obejmuje:

Nieruchomość gruntowa, zabudowana, o przeznaczeniu nierolnym, położona w obrębie **0033-Wojbórz**, gmina **Kłodzko-gmina wiejska**, powiat **kłodzki**, województwo **dolnośląskie**, dz. **301/49 AM-3**.

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: **1,5296 ha** z czego:

- Grunty rolne zabudowane **1,5296 ha** w klasie **Br-RIVa**.

Powyższe informacje podajemy na podstawie danych z ewidencji gruntów.

Na nieruchomości znajduje się drzewostan oraz zakrzaczenia.

W skład nieruchomości wchodzi następujące budynki, budowle i inne składniki majątkowe:

- **wiatła sprzętowa, nr inw. 15781/336/181**
- **garaże, nr inw. 15782/337/181**
- **portiernia, nr inw. 108/001796**
- **dystrybutor nr inw. 15746/339/449,**
- **zbiornik stalowy, nr inw. 15776/341/205**
- **budynek gospodarczy-magazyn przy dystrybutorach, nr inw. 108/001799**
- **warsztat, nr inw. 15784/338/198**
- **linia n/n, nr inw. 15764/340/261/1;**
- **sieć elektryczna, nr inw. 15774/025/261/1;**
- **instalacja w.c., nr inw. 15777/342/236/1;**
- **linia elektryczna, nr inw. 15792/053/261/1;**
- **drogi utwardzone, nr inw. 15763/314/242**
- **ogrodzenie, nr inw. 15790/346/298**
- **budynek stróżówki nr inw. 108/002441**

Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta nr SW2K/00012166/4 przez V Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Kłodzku.

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego wsi Wojbórz, zatwierdzonym Uchwałą nr 99/IV/2003 Rady Gminy w Kłodzku z dnia 30 grudnia 2003 roku, działka nr 301/49 położona jest na terenie oznaczonym jest symbolem **MW – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**. Dodatkowo nieruchomość znajduje się w strefie ochronnej wokół obiektów uciążliwych, na działce znajdują się nieprzekraczalna linia zabudowy, linia energetyczna średniego napięcia.

Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kłodzko, zatwierdzonym uchwałą Rady Gminy Kłodzko Nr 277/VIII/2021 z dnia 27 maja 2021 roku, działka nr 301/49 położona jest w obszarze funkcjonalnym aktywności gospodarczej (**P**).

UWAGA:

1. Zgodnie z opinią Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska we Wrocławiu w obrębie działki nr 301/49 znajdują się m.in. elementy zabudowy gospodarczej, zadrzewienia, zakrzewienia oraz płaty roślinności ruderalnej. Działka nr 301/49 położona jest poza granicami obszarów chronionych wymienionych w art. 6 ust. 1 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz.916 ze zm.), natomiast najbliższy położony obszar Natura 2000: obszar specjalnej ochrony siedlisk Przełom Nysy Kłodzkiej koło Morzyszowa (PLH020043) znajduje się w odległości ok. 1,5 km. Zakrzewienia i zadrzewienia mogą stanowić potencjalne miejsca występowania gatunków grzybów (porostów) objętych ochroną na mocy rozporządzenia

Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej grzybów (Dz. U. poz. 1408), roślin objętych ochroną na mocy rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej roślin (Dz. U. poz. 1409) oraz gatunków zwierząt objętych ochroną na mocy rozporządzenia Ministra Środowiska w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 2380). Dodatkowo obiekty budowlane znajdujące się na ww. działce mogą stanowić miejsca występowania gatunków zwierząt, np. ptaków objętych ochroną na mocy ww. rozporządzenia Ministra Środowiska w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt. W stosunku do chronionych gatunków roślin, grzybów i porostów obowiązują m.in. zakazy umyślnego ich niszczenia oraz niszczenia ich siedlisk, a w stosunku do chronionych gatunków zwierząt obowiązują m.in. zakazy umyślnego niszczenia ich jaj lub form rozwojowych, niszczenia, usuwania lub uszkodzania gniazd oraz niszczenia siedlisk bądź ostoi, będących ich obszarem rozrodu, wychowu młodych, odpoczynku, migracji lub żerowania.

2. W dniu 20.03.2009 r. ówczesna Agencja Nieruchomości Rolnych, której następcą prawny jest KOWR, zawarła umowę nr SGZ-Św/3272/3/09 ze Spółką ENFOREST Sp. z o.o., której przedmiotem jest udostępnienie działek nr **301/49**, 301/35 w celu przeprowadzenia niezbędnych robót związanych z ułożeniem wodociągu PE110 oraz zobowiązanie do ustanowienia, po zakończeniu budowy, odpłatnej służebności przesyłu na czas nieoznaczony na rzecz Właściciela urządzeń. Agencja wyraziła zgodę na każdorazowe udostępnienie nieruchomości w celu wykonywania przez Inwestora robót w zakresie niezbędnym do wykonania ww. inwestycji, tj. budowy, przebudowy, konserwacji i remontu urządzenia przesyłu – sieci wodociągowej PE110. Przyszły nabywca zobowiązany będzie do wstąpienia w prawa i obowiązki umowy na udostępnienie nieruchomości i ustanowienie służebności przesyłu. W tym celu zostanie sporządzona umowa cesji.
3. W dniu 06.10.2016 r. ówczesna Agencja Nieruchomości Rolnych zawarła umowę nr WR.SGZ.MB.3272.2.185.2016 z Gminą Kłodzko, której przedmiotem jest udostępnienie działek nr **301/49**, 301/50, 301/55, w celu przeprowadzenia niezbędnych robót związanych z budową urządzeń infrastruktury wodociągowej w postaci rury PE100 PN10 o średnicy 63mm i łącznej długości 132,0 m (dz. nr 301/49 – 94,5 m). Po zakończeniu budowy Strony umowy zobowiązały się do ustanowienia nieodpłatnej służebności przesyłu. Przyszły nabywca zobowiązany będzie do wstąpienia w prawa i obowiązki umowy na udostępnienie nieruchomości i ustanowienie na czas nieoznaczony nieodpłatnej służebności przesyłu na rzecz Gminy Kłodzko – właściciela urządzeń infrastruktury wodociągowej polegającej na obciążeniu nieruchomości prawem posadowienia i niczym niezagrożonego funkcjonowania urządzeń, oraz prawem całodobowego swobodnego dostępu Właściciela urządzeń i osób działających w jego imieniu, w tym dojazdu każdym sprzętem do tych urządzeń, w zakresie niezbędnym do dokonywania czynności eksploatacyjnych, konserwacji, remontów, modernizacji, przebudowy, odbudowy, montażu, rozbiórki oraz usuwania awarii. Ponadto w zakresie przedmiotowej służebności nabywca nieruchomości zobowiąże się do powstrzymania od umieszczania nasadzeń i budowli trwale uniemożliwiających dostęp oraz zagrażających funkcjonowaniu urządzeń wodociągowych. W tym celu zostanie sporządzona umowa cesji.

Stan zagospodarowania:

Nieruchomość zabudowana budynkami i budowlami służącymi obsłudze rolnictwa, położona jest na skraju wsi w sąsiedztwie zabudowy usługowej i mieszkaniowej. Dojazd do nieruchomości odbywa się drogą publiczną utwardzoną asfaltem i drogą wewnętrzną o nawierzchni asfaltowej. Teren działki jest stosunkowo równy, kształt działki zbliżony do kwadratu.

Działka posiada uzbrojenie w sieć energetyczną i wodociągową. Przez działkę przebiega napowietrzna linia energetyczna n/n i oświetleniowa na słupach betonowych, zasilająca budynki w prąd elektryczny.

Uwagi:

- w odniesieniu do wydierżawianej 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 cele inne niż rolne w trakcie trwania umowy dzierżawy, **KOWR zastrzega możliwość wcześniejszego rozwiązania umowy**, w całości lub w części, w stosunku do części innej niż rolna 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.
- Ponadto Dzierżawca nieruchomości przed podpisaniem umowy zobowiązany będzie do złożenia pisemnego pełnomocnictwa do jednostronnego przejęcia nieruchomości objętej umową dzierżawy.

Wywoławcza wysokość rocznego czynszu dzierżawnego wynosi: 65,00 dt pszenicy

Nieruchomość będzie wydierżawiona 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 **08 maja 2025** roku do **23 maja 2025** roku w sposób zwyczajowo przyjęty w **Urzędzie Gminy Kłodzko, Dolnośląskiej Izbie Rolniczej we Wrocławiu, OT KOWR we Wrocławiu, Sekcji Zamiejscowej KOWR w Świdnicy**, na stronie internetowej www.gov.pl/web/kowr oraz na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej KOWR (BIP).

Dodatkowo wykaz zostanie wysłany do **Sołectwa wsi Wojbórz, w celu publikacji**.

Z informacjami o przedmiocie dzierżawy można się zapoznać w Sekcji Zamiejscowej KOWR w Świdnicy, ul. Kliczkowska 28 tel. 71 35 63 919 wew. 619.

Sporządził: Robert Ciarkowski