

Wykaz numer WRO.WKUZ.GZ.4243.517.2025.JW.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 gruntowa, zabudowana położona w obrębie Cerekwica, działki nr 267/4, 271/3, 302/11, 302/13, 304/1, 402/1, 402/3, 403/2, 405/1, 320/3, 323/1 oraz w obrębie Świątniki, działka nr 133/8, gmina Trzebnica, powiat trzebnicki, województwo dolnośląskie.

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: **99,7711 ha** (użytki rolne: 99,0411 ha) z czego:

- **grunty orne: 80,9940 ha**, w klasach: RII – 19,6000 ha, RIIIa – 28,0399 ha, RIIIb – 14,9723 ha, RIVa – 10,3530 ha, RIVb – 4,6065 ha, RV – 2,6553 ha, RVI – 0,7670 ha,
- **łąki: 1,6900 ha**, w klasie ŁIV,
- **pastwiska: 15,6314 ha**, w klasach: PsIII – 6,1700 ha, PsIV – 9,0314 ha, Ps V – 0,4300 ha,
- **grunty rolne zabudowane: 0,4857 ha**, w klasie BR-PsIV,
- **grunty pod rowami: 0,2400 ha**, w klasie W-RIVa – 0,0700 ha, W-ŁIV – 0,1700 ha,
- **grunty zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych: 0,3400 ha** w klasie: Lzr-PsIV,
- **drogi: 0,0700 ha**,
- **nieużytki: 0,3200 ha.**

Powyższe informacje podajemy na podstawie danych z ewidencji gruntów.

Nieruchomość położona jest w I okręgu podatkowym.

W skład nieruchomości wchodzi następujące budynki i budowle:

- **na działce nr 267/4:**
Zbiornik V-120 m³ (nr inw. 22606/202/205), Chlewnia (nr inw. 22639/066/183);
- **na działce nr 271/3:**
Zbiornik V-5 m³ (nr inw. 22607/203/205), stodoła – magazyn pasz (nr inw. 22638/065/183);
- **na działce nr 302/13:**
Silos kiszonki (nr inw. 22603/092/205), osadnik (nr inw. 22591/089/223).

Na nieruchomości znajduje się DRZEWOSTAN.

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

Dla nieruchomości prowadzone są następujące Księgi Wieczyste: WR1W/00011793/5 (dla działek nr 267/4, 271/3, 302/11, 302/13, 304/1, 402/1, 402/3, 403/2, 405/1, 323/1, 320/3), WR1W/00017373/7 (dla działki nr 133/8) przez **IV Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Trzebnicy.**

Nieruchomość ma dostęp do drogi publicznej – dz. nr 302/13 graniczy z drogą wojewódzką (dz.381 obręb Cerekwica), dz. nr 302/11 graniczy z drogą wojewódzką (dz. nr 359/1 obręb Cerekwica).

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego wsi Cerekwica (Uchwała Rady Miejskiej nr XXVIII/311/17 z dnia 31.05.2017 r. – Dz. U. Woj. Doln. 09.06.2017 r. poz. 2809):

- cz. działki nr **302/13, dz. nr 304/1, 320/3, 323/1, 402/1, 402/3, 403/2, 405/1** AM-1 obręb Cerekwica oznaczona jest symbolem **R7** – tereny rolnicze,

- działka nr **267/4** AM-1 obręb Cerekwica oznaczona jest symbolem **MN/U10** – zabudowa mieszkaniowo-usługowa,
- działka nr **271/3** AM-1 obręb Cerekwica oznaczona jest symbolem **MN/U13** – zabudowa mieszkaniowo-usługowa, **KDW13, KDW14** – drogi wewnętrzne.
- działka nr **302/11** AM-1 obręb Cerekwica oznaczona jest symbolem **KDW8**– drogi wewnętrzne.

Działki **267/4, 271/3** AM-1 obręb Cerekwica leżą w zespole ujętym w ewidencji zabytków, znajdują się również w strefie „B” ochrony konserwatorskiej oraz w strefie ochrony zabytków archeologicznych.

Na działce **267/4** AM-1 obręb Cerekwica znajduje się obiekt ujęty w ewidencji zabytków.

Część dz. **302/13** nie jest objęta mpzp.

Zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (uchwała Rady Gminy Trzebnica nr XVIII/195/2000 z dnia 29.06.2000 r. z późn. zm.):

- działki nr **302/11, 302/13, 304/1, 320/3, 323/1, 402/1, 402/3, 403/2, 405/1** oznaczone są symbolem **R** - tereny rolnicze,
- cz. dz. **302/11** AM-1 położona jest w strefie „oW” obserwacji archeologicznej,
- dz. nr **267/4** AM-1 oznaczona jest symbolem **M**- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej, część działki położona jest w strefie „OW” obserwacji archeologicznej i strefie „B” ochrony konserwatorskiej,
- dz. nr **271/3** AM-1 oznaczona jest symbolem **M**- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej i **ZP** – zieleni urządzona, część działki położona jest w strefie „oW” obserwacji archeologicznej i strefie „B” ochrony konserwatorskiej,
- Dz. nr **133/8** AM-1 oznaczona jest symbolem **R** - tereny rolnicze, przez działkę przebiega napowietrzna linia energetyczna wysokiego napięcia.

Dla działki nr **133/8** AM-1 obręb Świątniki oraz dla cz. dz. Nr **302/13** AM-1 obręb Cerekwica brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Dla przedmiotowych nieruchomości (części nieruchomości) Rada Miejska nie podjęła uchwały inicjującej prace planistyczne nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego ani nad zmianą Studium.

Stan zagospodarowania: działki użytkowane rolniczo przez obecnego posiadacza gruntów, który użytkuje nieruchomość na podstawie porozumienia i jest zobowiązany wydać nieruchomość po zbiorach w 2025 r. Zawarcie umowy dzierżawy i wydanie nieruchomości przyszłemu dzierżawcy wyłonionemu w drodze przetargu, nastąpi niezwłocznie po przejęciu gruntów od obecnego posiadacza do Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa.

UWAGA! Ponadto informujemy, że:

1. Działki nr **267/4** i **271/3** AM-1 obręb Cerekwica położone są na obszarze historycznych układów ruralistycznych wsi, ujętych w ewidencji zabytków. Dodatkowo ww. działki stanowią część dawnego zespołu pałacowo-folwarcznego z parkiem, figurującego w wykazie zabytków i podlegającego ochronie konserwatorskiej. Brak jest obiektów wpisanych do rejestru zabytków. Cały zespół podworski w Cerekwicy, wraz z poszczególnymi obiektami, podlega ochronie w zakresie rozplanowania, gabarytów i brył budynków, elewacji, zastosowanych tradycyjnych materiałów budowlanych, wystroju i wyposażenia. Nowa zabudowa w obrębie ww. działek możliwa jest wyłącznie w miejscu nieistniejącej historycznej z powtórzeniem zasadniczych gabarytów i form architektonicznych, zrealizowanych w tradycyjnych materiałach budowlanych i kolorystyce, lub jako logiczne uzupełnienie historycznego układu zabudowy, z nawiązaniem do tradycyjnej zabudowy wsi. Obowiązuje zakaz stawiania wolnostojących silosów (wyłącznie obudowane w formie budynków), złomowisk, zakaz stosowania masywnych wygradzeń (np. z betonowych elementów prefabrykowanych), dzielących optycznie teren oraz otaczających zespół. W obrębie założenia parkowego obowiązuje zakaz zabudowy.
2. Na działce **323/1** AM-1 obręb Cerekwica zlokalizowane jest udokumentowane stanowisko archeologiczne nr 9/15/75-29 AZP (pradziejowy ślad osadnictwa). Stanowisko to nie jest wpisane do rejestru zabytków. Powyższe stanowisko podlega ochronie prawnej zgodnie z zapisami ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tj. Dz. U. 2023, poz. 951). Obowiązują następujące ustalenia: na terenie ww. stanowiska archeologicznego i w zasięgu jego oddziaływania – dopuszczalne jest dotychczasowe, rolnicze użytkowanie, z wyłączeniem głębokiej orki, ziemne roboty

budowlane bezwzględnie muszą być prowadzone po uzgodnieniu z DOLNOŚLĄSKIM Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

3. Zgodnie z informacją Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie, Zarząd Zlewni w Lesznie:
 - dz. nr **302/13** graniczy z rowem melioracyjnym o nazwie „R-T63”,
 - dz. nr **320/3** i **323/1** graniczą z rowem melioracyjnym o nazwie „R-T61”.

Przyszły dzierżawca będzie zobowiązany do przestrzegania zapisów ustawy z dnia 20.07.2017 r. „Prawo Wodne” (Dz. U. z 2024 r., poz. 1087 ze zm.).

4. Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa OT we Wrocławiu w dniu 22.09.2021 r. wraz z późniejszym aneksem zawarł umowę z Inwestorem, której przedmiotem są roboty budowlane m.in. na dz. nr **302/11 obręb Cerekwica**, związane z ułożeniem doziemnie kabla światłowodowego w postaci rurociągu. Po zakończeniu robót ustanowiona zostanie służebność przesyłu na rzecz właściciela urządzeń, polegająca na obciążeniu nieruchomości prawem posadowienia i niczym niezagrożonego funkcjonowania urządzeń oraz prawem dostępu, wejścia, przechodu, przejazdu (w tym ciężkim sprzętem) przez Właściciela urządzeń i osoby działające w jego imieniu, w celu czynności związanych z eksploatacją, konserwacją, remontem, modernizacją, przebudową, odbudową, usuwaniem awarii, montażem, rozbiórką oraz zmianą parametrów technicznych urządzeń. Przyszły dzierżawca zobowiązany będzie do wykonania zobowiązań wynikających z ustanowionej w przyszłości służebności w zakresie dotyczącym dzierżawionej nieruchomości, w tym do powstrzymania od umieszczania nasadzeń i budowli trwale uniemożliwiających dostęp oraz zagrażających funkcjonowaniu urządzeń.

Stan zagospodarowania: działki użytkowane rolniczo przez obecnego posiadacza gruntów, który użytkuje nieruchomość na podstawie porozumienia i jest zobowiązany wydać nieruchomość po zbiorach w 2025 r. Zawarcie umowy dzierżawy i wydanie nieruchomości przyszłemu dzierżawcy wyłonionemu w drodze przetargu, nastąpi niezwłocznie po przejęciu gruntów od obecnego posiadacza do Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa.

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 oraz innych obciążeń związanych z jego posiadaniem.

Wywoławcza wysokość rocznego czynszu dzierżawnego wynosi:

776 dt pszenicy.

w tym:

- 763,00 dt pszenicy za grunty,

13,00 dt pszenicy za budynki, budowle i urządzenia (w tym VAT w stawce 23 %)

UWAGA!

Czynsz dzierżawny nie jest naliczany od następujących obiektów: Zbiornik V-120 m3 (nr inw 22606/202/205), chlewnia (nr inw 22639/066/183), zbiornik V-5 m3 (nr inw 22607/203/205).

Przyszły dzierżawca zobowiązany będzie do ponoszenia kosztów ewentualnego ubezpieczenia tych obiektów i obciążeń publiczno-prawnych, a także kosztów ich zabezpieczenia i dozoru.

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.

II. Nieruchomość gruntowa, niezabudowana położona w województwie dolnośląskim, powiat trzebnicki, gmina Trzebnica w obrębie Księginice działka nr 192.

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: **55,9567 ha** (użytki rolne: 55,9567 ha) z czego:

- **grunty orne: 55,9567 ha**, w klasach RIIIa – 41,1395 ha, RIIIb – 11,5109 ha, RIVa – 0,7353 ha, RIVb – 2,3705 ha, RVa – 0,2005 ha

Powyższe informacje podajemy na podstawie danych z ewidencji gruntów.

Nieruchomość położona jest w I okręgu podatkowym.

Na nieruchomości znajduje się DRZEWOSTAN.

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

Dla nieruchomości prowadzona jest Księga Wieczysta nr WR1W/00017371/3 przez IV Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Trzebnicy.

Nieruchomość ma dostęp do drogi publicznej – działka nr 192 obręb Księginice graniczy z drogą gminną publiczną (dz. 256 Księginice).

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego wsi Księginice – B (Uchwała Rady Miasta nr VIII/80/19 z dnia 27.06.2019 r. – Dz. U. Woj. Doln. 17.07.2019 r. poz. 4510) działka nr **192 obręb Księginice** oznaczona jest symbolem **3R – tereny rolnicze**.

Część działki nr **192 obręb Księginice** oznaczona jest jako rezerwa terenu pod fragment północno-wschodniego obejścia Trzebnicy w ciągu drogi wojewódzkiej nr 340. Na działce 192 przebiega linia elektroenergetyczna 110kV wraz ze strefą ochronną oraz linia elektroenergetyczna średniego napięcia wraz ze strefą ochronną.

Zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (uchwała Rady Gminy Trzebnica nr XVIII/195/2000 z dnia 29.06.2000 r. z późn. zm.) działka nr **192 obręb Księginice** oznaczona jest symbolem **R.1 – tereny rolnicze**.

Przez działkę 192 obręb Księginice przebiega istniejąca napowietrzna linia energetyczna wysokiego napięcia.

UWAGA! Ponadto informujemy, że:

Zgodnie z informacją Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie, Zarząd Zlewni w Lesznie na działce 192 występują urządzenia melioracji wodnych – sieć drenarska. Ponadto działka graniczy z rowem melioracyjnym o nazwie „R-N70” ORAZ „R-N71A”. Przyszły dzierżawca będzie zobowiązany do przestrzegania zapisów ustawy z dnia 20.07.2017 r. „Prawo Wodne” (Dz. U. z 2024 r., poz. 1087 ze zm.).

Stan zagospodarowania: działki użytkowane rolniczo przez obecnego posiadacza gruntów, który użytkuje nieruchomość na podstawie porozumienia i jest zobowiązany wydać nieruchomość po zbiorach w 2025 r. Zawarcie umowy dzierżawy i wydanie nieruchomości przyszłemu dzierżawcy wyłonionemu w drodze przetargu, nastąpi niezwłocznie po przejęciu gruntów od obecnego posiadacza do Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa.

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 oraz innych obciążeń związanych z jego posiadaniem.

Wywoławcza wysokość rocznego czynszu dzierżawnego wynosi:
492,00 dt pszenicy.

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

Wydzierżawiającego w pisemnym wezwaniu do wydania, nie później jednak niż po zebraniu plodów rolnych i zakończeniu bieżącego okresu agrotechnicznego.

III. Nieruchomość gruntowa, niezabudowana położona w obrębie Cerekwica, gmina Trzebnica, powiat trzebnicki, województwo dolnośląskie, działka nr 400/1.

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: **55,5800 ha** (użytki rolne: 55,3900 ha) z czego:

- **grunty orne: 55,3000 ha, w klasach RIIIa – 16,1200 ha, RIIIb – 37,4800 ha, RIVb – 1,7000 ha,**
- **grunty pod rowami: 0,0900 ha, w klasie W-RIIIb,**
- **drogi: 0,1000 ha,**
- **nieużytki: 0,0900 ha.**

Powyższe informacje podajemy na podstawie danych z ewidencji gruntów.

Nieruchomość położona jest w I okręgu podatkowym.

Na nieruchomości znajduje się DRZEWOSTAN.

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

Dla nieruchomości prowadzona jest Księga Wieczysta nr WR1W/00011793/5 przez IV Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Trzebnicy.

Nieruchomość ma dostęp do drogi publicznej – dz. nr 400/1 graniczy z drogą wojewódzką (dz. 378 Cerekwica).

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego wsi Cerekwica (Uchwała nr XXVIII/311/17 z dnia 31.05.2017 r. – Dz. U. Woj. Doln. 09.06.2017 r. poz. 2809) działka nr **400/1 obręb Cerekwica** oznaczona jest symbolem **R2 – tereny rolnicze**.

Część działki nr **400/1** znajduje się w granicy strefy ochrony sanitarnej od cmentarza.

Zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (uchwała Rady Gminy Trzebnica nr XVIII/195/2000 z dnia 29.06.2000 r. z późn. zm.) działka nr **400/1** oznaczona jest symbolem **R - tereny rolnicze i ZL – tereny lasów**.

Stan zagospodarowania: działki użytkowane rolniczo przez obecnego posiadacza gruntów, który użytkuje nieruchomość na podstawie porozumienia i jest zobowiązany wydać nieruchomość po zbiorach w 2025 r. Zawarcie umowy dzierżawy i wydanie nieruchomości przyszłemu dzierżawcy wyłonionemu w drodze przetargu, nastąpi niezwłocznie po przejęciu gruntów od obecnego posiadacza do Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa.

UWAGA! Ponadto informujemy, że:

Zgodnie z informacją Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie, Zarząd Zlewni w Lesznie na działce 400/1 występują urządzenia melioracji wodnych – sieć drenarska. Przyszły dzierżawca będzie zobowiązany do przestrzegania zapisów ustawy z dnia 20.07.2017 r. „Prawo Wodne” (Dz. U. z 2024 r., poz. 1087 ze zm.).

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 oraz innych obciążeń związanych z jego posiadaniem.

Wywoławcza wysokość rocznego czynszu dzierżawnego wynosi:

448,00 zł pszenicy.

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.

IV. Nieruchomość gruntowa, niezabudowana położona w województwie dolnośląskim, powiat trzebnicki, gmina Trzebnica w obrębie miasta Trzebnica działka nr 48.

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: **43,5033 ha** (użytki rolne: 43,3468 ha) z czego:

- **grunty orne: 40,2863 ha, w klasach RIIIa – 27,9502 ha, RIIIb – 12,3361 ha,**
- **pastwiska: 3,0605 ha, w klasie PsIII,**
- **nieużytki: 0,1565 ha.**

Powyższe informacje podajemy na podstawie danych z ewidencji gruntów.

Nieruchomość położona jest w I okręgu podatkowym.

Na nieruchomości znajduje się DRZEWOSTAN.

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

Dla nieruchomości prowadzona jest Księga Wieczysta nr WR1W/00017334/2 przez IV Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Trzebnicy.

Nieruchomość ma dostęp do drogi publicznej – dz. nr 48 obręb Trzebnica graniczy z drogą krajową (dz. 29/1 Trzebnica).

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla terenów Trzebnicy w rejonie ulic: H. Brodatego, F. Chopina, Grunwaldzkiej, W. Jagiełły, W. Łokietka, S. Moniuszki, Milickiej, Oleśnickiej, Piastowskiej, Piwnicznej, Samarytańskiej, K. Wielkiego (Uchwała Rady Miasta nr XX/212/16 z dnia 30.09.2015 r. – Dz. U. Woj. Doln. 24.10.2016 r. poz. 4754) działka **nr 48 obręb m.Trzebnica** oznaczona jest symbolami: **1R – tereny rolnicze, 1P – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów , 9KDW - drogi wewnętrzne , 1ZPU – tereny zieleni urządzonej z towarzyszącymi usługami .**

Działka **nr 48 obręb m. Trzebnica** położona jest w w zasięgu strefy obserwacji archeologicznej, w zasięgu otuliny stanowiska archeologicznego oraz w zasięgu stanowiska archeologicznego w rejestrze Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Przez działkę przebiega linia elektroenergetyczna 110 kV z pasem technologicznym ograniczonego zagospodarowania.

Zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (uchwała Rady Gminy Trzebnica nr XVIII/195/2000 z dnia 29.06.2000 r. z późn. zm.) działka **nr 48** oznaczona jest symbolami: **2.R – obszary rolnicze, 2.P/U – obszary aktywności gospodarczej (obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz usług, 2.ZP/U1 – obszary zieleni urządzonej i usług.**

Na części działki **48 obręb Trzebnica** znajduje się stanowisko archeologiczne. Część działki położona jest w strefie „W” ścisłej archeologicznej ochrony konserwatorskiej. Przez działkę przebiega linia elektroenergetyczna 110 kV.

Stan zagospodarowania: działki użytkowane rolniczo przez obecnego posiadacza gruntów, który użytkuje nieruchomość na podstawie porozumienia i jest zobowiązany wydać nieruchomość po zbiorach w 2025 r. Zawarcie umowy dzierżawy i wydanie nieruchomości przyszłemu dzierżawcy wyłonionemu w drodze przetargu, nastąpi niezwłocznie po przejęciu gruntów od obecnego posiadacza do Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa.

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 oraz innych obciążeń związanych z jego posiadaniem.

Wywoławcza wysokość rocznego czynszu dzierżawnego wynosi:

380,00 dt pszenicy.

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

Wydzierżawiającego w pisemnym wezwaniu do wydania, nie później jednak niż po zebraniu plodów rolnych i zakończeniu bieżącego okresu agrotechnicznego.

V. Nieruchomość gruntowa, zabudowana położona w granicach działek nr 197/1, 198/19, 201/6 obręb Księginice, gmina Trzebnica, powiat trzebnicki, województwo dolnośląskie.

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: **33,8910 ha** (użytki rolne 31,6697 ha) w tym:

- **grunty orne: 29,6340 ha**, w klasach: RII – 5,0434 ha, RIIIa – 8,7705 ha, RIIIb – 15,8201 ha,
- **łąki: 1,7407 ha**, w klasach ŁIV – 0,9342 ha, ŁV – 0,8065 ha,
- **pastwiska: 0,2950 ha** w klasie PsIII,
- **grunty rolne zabudowane: 0,6413 ha** w klasie Br-RIIIa,
- **grunty pod wodami powierzchniowymi stojącymi: 0,2787 ha**,
- **grunty zadrzewione i zakrzewione: 1,2945 ha** w klasach Lzr-RIIIa – 0,1110 ha, Lzr- RIIIb – 0,1100 ha, Lzr-ŁV – 0,9935 ha, Lzr-PsIII- 0,0800 ha,
- **inne tereny zabudowane: 0,0068 ha.**

Powyższe informacje podajemy na podstawie danych z ewidencji gruntów.

Nieruchomość położona jest w I okręgu podatkowym.

Nieruchomość ma dostęp do drogi publicznej – działka nr 197/1 graniczy z drogą gminną publiczną (dz. nr 253 Księginice), działka nr 198/19 graniczy z drogą gminną publiczną (dz. nr 198/41 i 253 Księginice), dz. nr 201/6 graniczy z drogą powiatową (dz. nr 253 Księginice).

W skład nieruchomości wchodzi następujące budynki i budowle:

- **na działce nr 198/19:**
Obora typowa (nr inw. 22675/034/182), rów (nr inw. 22460/338/010), rowy (nr inw. 22921/096/010);
- **na działce nr 197/1:**
Zdrenowane grunty orne (nr inw. 22919/094/010);
- **na działce nr 201/6:**
Baza paliw płynnych (nr inw. 22491/099/446).

Na nieruchomości znajduje się DRZEWOSTAN.

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

Dla nieruchomości prowadzone są następujące Księgi Wieczyste: WR1W/00019778/0 (dla działek nr 198/19, 201/6), WR1W/00017371/3 (dla działki nr 197/1) przez **IV Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Trzebnicy.**

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego wsi Księginice - B (Uchwała Rady Miasta i Gminy nr VIII/80/19 z dnia 27.06.2019r. – Dz. U. Woj. Doln. 17.07.2019 r. poz. 4510):

- działka nr **197/1**, cz. dz. nr **201/6 AM-1**, obręb Księginice oznaczone są symbolem **6R** – tereny rolnicze,
- działka nr **198/19**, AM-1, obręb Księginice oznaczona jest symbolem **5P/U** – obiekty produkcyjne, składy i magazyny oraz usługi.

Cz. dz. nr **197/1 i 201/6**, obręb Księginice w obowiązującym mpzp oznaczone są jako rezerwa terenu pod fragment północno-wschodniego obejścia Trzebnicy w ciągu drogi wojewódzkiej nr 340.

Przez dz. nr **197/1 i 201/6** obręb Księginice przebiega linia elektroenergetyczna średniego napięcia wraz ze strefą ochronną.

Dz. nr **198/19 AM-1** obręb Księginice położona jest w strefie B ochrony konserwatorskiej tożsamej z historycznym układem ruralistycznym wsi Sulisławice ujętym w ewidencji zabytków.

Na dz. nr **201/6** obręb Księginice znajduje się stanowisko archeologiczne.

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego wsi Księginice - C (Uchwała nr XIII/158/20 z dnia 30.01.2020r. – Dz. U. Woj. Doln. 11.02.2020 r. poz. 1146):

- cz. dz. nr **201/6** AM-1 obręb Księginice oznaczona jest symbolem **8MN** – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- cz. dz. nr **198/19** AM-1 obręb Księginice oznaczona jest symbolem **5P/U** – obiekty produkcyjne, składy i magazyny oraz usługi.

Dz. nr **201/6, 198/19** AM-1 obręb Księginice znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych oraz w granicy strefy B ochrony konserwatorskiej tożsamej z historycznym układem ruralistycznym wsi Sulisławice.

Zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (uchwała Rady Gminy Trzebnica nr XVIII/195/2000 z dnia 29.06.2000 r. z późn. zm.):

- działka nr **197/1** oznaczona jest symbolem **R.1** – tereny rolnicze,
- dz. nr **201/6** AM-1 oznaczona jest symbolem **R.1** – tereny rolnicze i **M.1**- tereny o dominującej funkcji mieszkaniowej , na działce znajduje się stanowisko archeologiczne.
- dz. nr **198/19** AM-1 oznaczona jest symbolem **P/U.2** – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz usług, część działki położona jest w strefie „B” ochrony konserwatorskiej.

UWAGA! Ponadto informujemy, że:

1. Południowo-zachodnia część dz. nr **198/19** obręb Księginice wieś Sulisławice położona jest na obszarze historycznych układów ruralistycznego wsi, ujętych w ewidencji zabytków.
2. Zgodnie z informacją Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie, Zarząd Zlewni w Lesznie:
 - dz. **197/1** graniczy z rzeką „Sowa” oraz rowem melioracyjnym o nazwie „R-N72”,
 - w części działki **198/19** występuje ciek o charakterze naturalnym o nazwie rzeka „Sowa”. KOWR Rozpoczął procedurę wydzielenia ciek wodnego. Po wydzieleniu naturalnego ciek „Sowa” część działki zostanie wyłączona z przedmiotu wydzierżawienia.Przyszły dzierżawca będzie zobowiązany do przestrzegania zapisów ustawy z dnia 20.07.2017 r. „Prawo Wodne” (Dz. U. z 2024 r., poz. 1087 ze zm.).
3. Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa OT we Wrocławiu w dniu 22.08.2014r. zawarł umowę z Inwestorem, której przedmiotem są roboty budowlane m.in. na dz. nr **198/19 obręb Księginice**, związane z przebudową urządzeń infrastruktury o następujących parametrach: linia napowietrzna nN o długości 37,35 m. Po zakończeniu robót ustanowiona zostanie służebność przesyłu na rzecz Gminy Trzebnica, polegająca 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, rozbioru oraz usuwania awarii. Przyszły dzierżawca zobowiązany będzie do wykonania zobowiązań wynikających z ustanowionej w przyszłości służebności w zakresie dotyczącym dzierżawionej nieruchomości, w tym do powstrzymania od umieszczania nasadzeń i budowli trwale uniemożliwiających dostęp oraz zagrażających funkcjonowaniu urządzeń elektroenergetycznych.

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 oraz innych obciążeń związanych z jego posiadaniem (m.in. ubezpieczenia budynków).

Stan zagospodarowania: działki użytkowane rolniczo przez obecnego posiadacza gruntów, który użytkuje nieruchomość na podstawie porozumienia i jest zobowiązany wydać nieruchomość po zbiorach w 2025 r. Zawarcie umowy dzierżawy i wydanie nieruchomości przyszłemu dzierżawcy wyłonionemu w drodze przetargu, nastąpi niezwłocznie po przejęciu gruntów od obecnego posiadacza do Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa.

Wywoławcza wysokość rocznego czynszu dzierżawnego wynosi:

266,00 dt pszenicy,

w tym:

- 264,00 dt pszenicy za grunty,

2,00 dt pszenicy za budynki, budowle i urządzenia (w tym VAT w stawce 23 %)

UWAGA!

Czynsz dzierżawny nie jest naliczany od następujących obiektów: Obora typowa (nr inw. 22675/034/182) – obiekt przeznaczony do likwidacji zgodnie z Protokołem nr 1 z posiedzenia komisji nr 4/2024 r. w dniu 27.05.2024 r. Przyszły Dzierżawca będzie zobowiązany do dozoru i zabezpieczenia obiektu przed dostępem osób postronnych, baza paliw płynnych (nr inw. 22491/099/446).

Przyszły dzierżawca zobowiązany będzie do ponoszenia kosztów ewentualnego ubezpieczenia tych obiektów i obciążeń publiczno-prawnych, a także kosztów ich zabezpieczenia i dozoru.

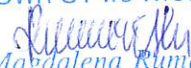
UWAGA! W odniesieniu do wydzierżawianych nieruchomości o przeznaczeniu w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego lub studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy na cele inne niż rolne, w tym zgłoszonych do KZN lub znajdujących się w specjalnej strefie ekonomicznej, 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 Wydzierżawiającego w pisemnym wezwaniu do wydania, nie później jednak niż po zebraniu plodów rolnych i zakończeniu bieżącego okresu agrotechnicznego.

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 27.06.2025 roku do 14.07.2025 roku** w sposób zwyczajowo przyjęty w **Urzędzie Miejskim w Trzebnicy, Dolnośląskiej Izbie Rolniczej we Wrocławiu, OT KOWR we Wrocławiu**, na stronie internetowej **www.gov.pl/web/kowr** oraz **stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej KOWR (BIP)**.

Niniejszy wykaz zostanie również dodatkowo przesłany do sołectw wsi **Cerekwica, Księginice i Świątniki**.

Z informacjami o przedmiocie dzierżawy można się zapoznać w Oddziale Terenowym Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa we Wrocławiu, ul. Mińska 60, tel. 797 604 730, e-mail: justyna.wloszczynska@kowr.gov.pl

Z up. DYREKTORA
KOWR OT we Wrocławiu

Magdalena Rumińska