



Wykaz numer WRO.WKUZ.GZ.4243.550.2025.AL.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** stanowiącej Zasób Własności Rolnej Skarbu Państwa.

Wykaz obejmuje:

Nieruchomość nierolną, niezabudowaną, położoną w obrębie **0013 Krzeczyn Wielki**, gmina **Lubin (obszar wiejski)**, powiat **lubiński**, woj. dolnośląskie, w granicach działki nr **28/22**.

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: **65,2732 ha** (użytki rolne: 64,6133 ha) z czego:

- grunty orne **64,1730 ha** w klasach: *RIIIa* – 21,6305 ha, *RIIIb* – 28,4901 ha, *RIVa*- 11,5671 ha, *RIVb*- 2,4853 ha;
- grunty zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych: **0,1586 ha**, w klasie *Lzr- RIVb*;
- grunty pod rowami: **0,4403 ha**, w klasach: *W-RIIIb*- 0,2608 ha, *W-RIVa*- 0,1795 ha;
- nieużytki: **0,5013 ha**, w klasie *N*.

Powyższe informacje podajemy na podstawie danych z ewidencji gruntów.

Nieruchomość położona w II okręgu podatkowym.

Na nieruchomości znajduje się DRZEWOSTAN.

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

Dla dz. nr 28/22 prowadzona jest księga wieczysta nr LE1U/00073822/4 przez V Wydział Ksiąg Wieczystych, Sądu Rejonowego w Lubinie.

W dziale III KW nr LE1U/00073822/4 znajdują się wpisy, które nie dotyczą nieruchomości objętej niniejszym wykazem.

Zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębach Obora, Krzeczyn Mały i Krzeczyn Wielki, uchwalonym Uchwałą Nr IV/52/2019 Rady Gminy Lubin z dnia 5 lutego 2019 r. oraz miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego gminy Lubin dla obrębu Krzeczyn Wielki, uchwalonym uchwałą nr XL/263/2016 Rady Gminy Lubin z dnia 4 listopada 2016r. dz. nr **28/22**, położona jest na terenie oznaczonym symbolem **P/U2**.

➤ Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **P/U2** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe na tereny aktywności gospodarczej, w tym:
 - a) obiekty produkcyjne, przetwórstwa lub montażu, składy i magazyny,
 - b) obiekty produkcji rolniczej lub obsługi rolnictwa,
 - c) przetwarzanie kopalin,
 - d) obiekty odzysku, przeróbki lub unieszkodliwiania surowców, w tym z materiałów segregowanych lub odpadów,

- e) usługi
- f) obiekty i urządzenia służące realizacji celów publicznych, w tym z zakresu: infrastruktury technicznej, utrzymania czystości, utrzymania dróg, usługi transportu publicznego, w tym stacje paliw, opieki nad zwierzętami, zieleni, porządku publicznego i ochrony przeciwpożarowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) budynki biurowe,
 - b) obiekty i urządzenia komunikacji, w tym drogi i dojazdy wewnętrzne, ciągi piesze, place gospodarcze, parkingi i garaże,
 - c) obiekty i urządzenia sportowe- rekreacyjne.

W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubin, zatwierdzonym Uchwałą Nr LXIII/620/2023 Rady Gminy Lubin z dnia 28 grudnia 2023 r., dz. nr **28/22**, znajduje się w jednostce **P**-obszar funkcjonalny aktywności gospodarczej. To obszary przeznaczone do lokalizacji intensywnej zabudowy związanej z prowadzeniem działalności gospodarczej- przemysłowej, składowej, usługowej lub innej wraz z urządzeniami towarzyszącymi a także obszary działalności górniczej.

Ponadto zgodnie z informacją z Urzędu Gminy Lubin:

-Gmina podjęła uchwałę nr IV/39/2024 o przystąpieniu do sporządzenia planu ogólnego dla całej gminy, który ma zastąpić studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Uwagi do nieruchomości:

- Nieruchomość posiada dostęp do drogi publicznej – drogi wojewódzkiej nr 333, poprzez drogi wewnętrzne biegnące śladem działek nr 932 i 26/7, obręb Krzeczyn wielki oraz dz. nr 512, obręb Obora będące własnością gminy Lubin.
- Z pisma Starostwa Powiatowego w Lubinie wynika, że dz. nr 28/22:
 - nie znajduje się na terenie, gdzie występują udokumentowane złoża kopalin poniżej 2 ha w celu wydobywania w ilości do 20 000 m³, które zostały udokumentowane po 1 stycznia 1999r.;
 - Starosta nie udzielał koncesji na poszukiwanie, bądź wydobywanie złóż z przedmiotowej nieruchomości lub nieruchomości w bliskim sąsiedztwie.

Dzierżawa nie obejmuje prawa do jakiegokolwiek eksploatacji złoża.

- Z pisma Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków wynika, że na terenie przedmiotowej działki występują stanowiska archeologiczne wpisane do ewidencji zabytków. Stanowisko archeologiczne jest zabytkiem w myśl art. 3 pkt 4, ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, w związku z art. 6 ust. 3a ustawy. Ochrona zabytku polega m. in. na zapobieganiu zagrożeniom mogącym spowodować uszczerbek dla wartości zabytku.

UWAGA:

W odniesieniu do wydzierżawianej 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.

Stan zagospodarowania: Nieruchomość położona w sąsiedztwie działek rolnych, nieużytków, przy węźle komunikacyjnym Lubin Zachód- przy drodze ekspresowej S3. Działkę przecina rów melioracyjny oraz graniczy ona z przydrożnym rowem melioracyjnym. Nieruchomość nieużytkowana, zachwaszczona. Na nieruchomości usytuowane słupy elektroenergetyczne wraz z przebiegającymi nad działką liniami elektroenergetycznymi. Przez działkę przebiega gazociąg przesyłowy ze strefą kontrolowaną.

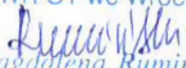
**Wywoławcza wysokość rocznego czynszu dzierżawnego wynosi:
465,00 dt pszenicy**

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, ponoszenia kosztów ewentualnego 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 **09.07.2025** roku do **24.07.2025** roku w sposób zwyczajowo przyjęty w **Urzędzie Gminy w Lubinie, w Dolnośląskiej Izbie Rolniczej we Wrocławiu, w Oddziale Terenowym KOWR we Wrocławiu**, a także na stronie internetowej www.gov.pl/kowr oraz na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej KOWR (BIP). Dodatkowo wykaz zostanie opublikowany w sposób zwyczajowo przyjęty w **Sołectwie wsi Krzeczyn Wielki**.

Z informacjami o przedmiocie dzierżawy można się zapoznać w Oddziale Terenowym KOWR we Wrocławiu ul. Mińska 60, tel. 71 35 63 919 wew. 733.

Z up. DYREKTORA
KOWR OT we Wrocławiu

Magdalena Rumińska

