



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy we Wrocławiu
Sekcja Zamiejscowa w Świdnicy

WRO.WKUZ.SW.4243.156.2025.PK.35

termin publikacji **od 17.07.2025r. do 01.08.2025r.**

Świdnica, dnia 09 lipca 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 Zasiób Własności Rolnej Skarbu Państwa.

Wykaz obejmuje:

Nieruchomość mieszaną, niezabudowaną położoną w:

obręb **Grzędy Górne**, gmina **Czarny Bór**, powiat **wałbrzyski**, woj. **dolnośląskie**, działki nr **172/1, 172/2**.

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: **4,5913 ha** (w tym: użytki rolne 4,5790 ha), w tym:

- **grunty orne 2,1805 ha**, w klasach: RIVa – 1,0221; RIVb – 1,1584 ha;
- **pastwiska trwałe 2,3937 ha**, w klasie: PsIV – 2,3937 ha;
- **grunty pod rowami (W) - 0,0048 ha**;
- **grunty pod wodami powierzchniowymi stojącymi (Ws) – 0,0123 ha**.

Powyższe informacje podajemy na podstawie danych z ewidencji gruntów.

Nieruchomość położona jest w IV okręgu podatkowym.

Nieruchomość posiada dostęp do dróg wydzielonych geodezyjnie.

Dla nieruchomości prowadzone są Księgi Wieczyste numer SW1W/00050090/1 – dla dz. nr 172/1 i SW1W/00053987/7 – dla dz. nr 172/2, przez VII Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Wałbrzychu.

Na nieruchomości znajduje się DRZEWOSTAN.

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

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego gminy Czarny Bór dla obszaru Nr 6 w granicy ewidencyjnej obrębu Grzędy Górne, zatwierdzonego uchwałą numer V/26/2024 Rady Gminy Czarny Bór z dnia 27 sierpnia 2024r., przedmiotowa nieruchomość oznaczona jest następującymi symbolami:

- działka nr 172/1: 2.RN – tereny rolnictwa z zakazem zabudowy; **69.MN-U-RZ** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług lub zabudowy związanej z rolnictwem; **9.ZN** – tereny zieleni naturalnej;

- działka nr 172/2: 2.RN – tereny rolnictwa z zakazem zabudowy; **64.MN-U-RZ** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług lub zabudowy związanej z rolnictwem; **9.ZN** – tereny zieleni naturalnej; **22.KR** – tereny komunikacji drogowej wewnętrznej.

Dodatkowe informacje (działki nr 172/1, 172/2): obszary Natura 2000 PLB020010 „Sudety Wałbrzysko Kamiennogórskie”; obszary Natura 2000 PLH020038 „Góry Kamienne”; granice zalewu powodzi z 1997r.

Dodatkowe informacje (działka nr 172/2): sieć elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV wraz ze strefą; sieć elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV wraz ze strefą; nieprzekraczalna linia zabudowy.

UWAGI:

- Przez nieruchomość przebiega linia telefoniczna wraz z posadowionymi drewnianymi słupami.
- Przez teren działki nr 172/1 przebiega podziemna sieć wodociągowa woD40.

- Przez teren działki nr 172/2 przechodzą dwie linie elektroenergetyczne – wysokiego i średniego napięcia wraz z posadowionymi słupami.

- Użytek Ws (grunty pod wodami powierzchniowymi stojącymi) występujący na działce nr 172/1 w terenie stanowi pastwisko.

- Nieruchomość objęta niniejszym wykazem obciążona jest czynną umową dzierżawy, aktualnie zagospodarowana rolniczo przez obecnego dzierżawcę. Wydanie przedmiotu dzierżawy wyłonionemu w przetargu kandydatowi na dzierżawcę, nastąpi po protokolarnym przejęciu działki do Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa od obecnego dzierżawcy.

- W odniesieniu do wydzierżawianych nieruchomości o przeznaczeniu w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego lub studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, lub w planie ogólnym gminy, lub w ostatecznej decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, lub miejscowym planie rewitalizacji, lub w miejscowym planie odbudowy 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 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.

Ponadto Dzierżawca nieruchomości przed podpisaniem umowy zobowiązany będzie do złożenia pisemnego pełnomocnictwa do jednostronnego przejęcia nieruchomości objętej umową dzierżawy.

- Zgodnie z pismem **Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie**, działki nr 172/1 i 172/2 graniczą z ciekim Grzędzki Potok, na działce nr 172/1 znajduje się ciek Grzędzki Potok. Ponadto na działce numer 172/2 znajdują się rowy melioracyjne R-K, R-K1, R-22 i przepust 89P.

Zgodnie z art. 232 ust. 1 ustawy Prawo wodne z dnia 20.07.2017r. zakazuje się grodzenia nieruchomości przyległych do publicznych śródlądowych wód powierzchniowych oraz do brzegu wód morskich i morza terytorialnego w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu, a także zakazywania lub uniemożliwiania przechodzenia przez ten obszar. Natomiast zgodnie z art. 205 wyżej wymienionej ustawy utrzymanie urządzeń melioracji wodnych należy do zainteresowanych właścicieli gruntów, a jeżeli urządzenia te są objęte działalnością spółki wodnej działającej na terenie gminy lub związku spółek wodnych, w którym jest zrzeszona spółka wodna działająca na terenie gminy – do tej spółki lub tego związku spółek wodnych. Obowiązek ten obejmuje eksploatację, konserwację oraz remont w celu zachowania funkcji urządzeń wodnych.

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.

Stan zagospodarowania: nieruchomość stanowi łąkę kośną, w części zadrzewioną i zakrzaczoną. Część terenu działki nr 172/1, wzdłuż zachodniej granicy, została zajęta przez ciek Grzędzki Potok. Wzdłuż północnej granicy działki nr 172/2 przebiega rów melioracyjny.

Wywoławcza wysokość rocznego czynszu dzierżawnego wynosi: 12,50 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 17.07.2025 roku do 01.08.2025 roku** w sposób zwyczajowo przyjęty w **Urzędzie Gminy Czarny Bór, Dolnośląskiej Izbie Rolniczej we Wrocławiu, OT KOWR we Wrocławiu, Sekcji Zamiejscowej KOWR w Świdnicy**, na stronie internetowej www.gov.pl/web/kowr oraz **stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej KOWR (BIP)**. Dodatkowo wykaz zostanie wysłany do sołectwa **wsí Grzędy Górne**, 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. 749.

*Sprawę prowadzi: Patrycja Koźbial, tel. 71 35-63-919 wew. 749, e:mail: patrycja.kozbial@kowr.gov.pl
Sporządziła: Patrycja Koźbial, dnia 08 lipca 2025r.*