



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy we Wrocławiu

termin publikacji od 04.08.2025r. do 22.08.2025r.

Wrocław dnia 24.07.2025r.

Wykaz numer WRO.WKUZ.GZ.4243.627.2025.JC1.1

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 Zespół Własności Rolnej Skarbu Państwa.

Wykaz obejmuje:

Nieruchomość gruntową, niezabudowaną położoną w obrębie Żelazno, działka nr 23/16 gmina Kłodzko, powiat kłodzki, województwo dolnośląskie.

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: **14,8908 ha** (użytki rolne: 14,8908 ha) z czego:

- **grunty orne: 14,8908 ha, w klasach: RIIIa – 4,3298 ha, , RIIIb – 10,5610 ha.**

Powyższe informacje podajemy na podstawie danych z ewidencji gruntów.

Nieruchomość położona jest w II 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 SW1K/00085314/2 przez **V Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Kłodzku.**

Nieruchomość posiada dostęp do drogi powiatowej nr 3261D oraz drogi gminnej bez numeru – dz. nr 520/9, obręb Żelazno.

Rada Gminy podjęła Uchwałę nr 583/VIII/2023 Rady Gminy Kłodzko z dnia 29.11.2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Żelazno, obejmującą teren działki nr 23/16, obręb Żelazno.

Zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego terenu podstrefy Wałbrzyskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej „INVEST-PARK” we wsi Żelazno i Jaskowa Dolna, uchwalonym Uchwałą nr 440/V/2010 Rady Gminy w Kłodzku z dnia 28 października 2010 roku dz. nr 23/16 obręb Żelazno znajduje się na obszarze oznaczonym symbolami:

1P, U, UC – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów; zabudowy usługowej z zakresu usług komercyjnych; rozmieszczenia wielkopowierzchniowych obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży do 2000 m²,

2P, U, UC - tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów; zabudowy usługowej z zakresu usług komercyjnych; rozmieszczenia wielkopowierzchniowych obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży do 2000 m²,

KDL – teren ulic klasy lokalnej,

KDZ – teren dróg klasy zbiorczej,

Został wyznaczony pas techniczny dla istniejącej, napowietrznej linii elektroenergetycznej SN 20 kV i nieprzekraczalna linia zabudowy.

Dla wyznaczonych w granicach planu miejscowego terenów ustala się następujące rodzaje przeznaczenia podstawowego, oznaczonego w uchwale i na rysunku planu miejscowego następującymi symbolami literowymi:

- 1) P – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów,
- 2) U – tereny zabudowy usługowej z zakresu usług komercyjnych,
- 3) UC – tereny rozmieszczenia wielkopowierzchniowych obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży do 2000 m.

Zgodnie z obowiązującym Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Kłodzko, uchwalonym uchwałą Rady Gminy Kłodzko nr 277/VIII/2021 z dnia 27 maja 2021 roku działka nr **23/16** obręb **Żelazno** położona jest na obszarze funkcjonalnym aktywności gospodarczej – **P**.

Stan zagospodarowania: działka nieużytkowana rolniczo, porośnięta głównie samosiejkami brzozy a także wysoką trawą i chwastami.

UWAGA! Ponadto informujemy, że:

- W dniu 31.08.2017 r. Agencja Nieruchomości Rolnych (obecnie KOWR) zawarła z Gminą Kłodzko umowę zezwalającą na przeprowadzenie na dz. nr 23/16 robót budowlanych związanych z budową urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej w postaci przyłącza kablowej linii SN zasilającego oświetlenie drogowe dojazdu do Wałbrzyskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej. Po zakończeniu robót ustanowiona zostanie służebność przesyłu na rzecz właściciela urządzeń, polegająca na obciążeniu nieruchomości prawem posadowienia 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. 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.
- W dniu 24.11.2017 r. KOWR zawarł z TAURON Dystrybucja S.A. z siedzibą w Krakowie umowę zezwalającą na przeprowadzenie na dz. nr 23/16 robót budowlanych związanych z przebudową infrastruktury elektroenergetycznej SN, w związku z budową przyłącza elektroenergetycznego do zasilania oświetlenia drogowego, polegającej na wymianie jednego słupa (nr L-813-48/3) na słup przelotowy P-12/4,3. Po zakończeniu robót ustanowiona zostanie służebność przesyłu na rzecz właściciela urządzeń, polegająca na obciążeniu nieruchomości prawem posadowienia 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. 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.
- W dniu 01.09.2015 r. Agencja Nieruchomości Rolnych (obecnie KOWR) zawarła z Polską Spółką Gazownictwa Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie umowę zezwalającą na przeprowadzenie m.in. na dz. nr 23/12 (z której podziału powstała m.in. dz. nr 23/16) robót budowlanych związanych z budową urządzeń infrastruktury sieci gazowej w granicach dz. nr 23/12 o parametrach: gazociąg s/c PEdel60 o długości 503,90 m; szerokość strefy kontrolowanej, której linia środkowa pokrywa się z osią gazociągu wynosi 1,0 m. Po zakończeniu robót ustanowiona zostanie służebność przesyłu na rzecz właściciela urządzeń, polegająca na obciążeniu nieruchomości prawem posadowienia 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. 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.

Wywoławcza wysokość rocznego czynszu dzierżawnego wynosi:
113,00 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.

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 04.08.2025 roku do 22.08.2025 roku** w sposób zwyczajowo przyjęty w **Urzędzie Miasta i Gminy w Kłodzku, 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 sołectwa wsi **Żelazno**.

Z informacjami o przedmiocie dzierżawy można się zapoznać w Oddziale Terenowym Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa we Wrocławiu, ul. Mińska 60, tel. 789 704 175.