



Wrocław, 24.07.2025 r.

Wykaz numer WRO.WKUZ.GZ.4243.509.2025.AB1.103

Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa OT Wrocław, działając na podstawie przepisów ustawy z dnia 10 lutego 2017 r. o Krajowym Ośrodku Wsparcia Rolnictwa, ustawy z dnia 10 lutego 2017 r. Przepisy wprowadzające ustawę o Krajowym Ośrodku Wsparcia Rolnictwa, ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa, ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego, podaje do publicznej wiadomości **wykaz nieruchomości przeznaczonych do dzierżawy** stanowiących Zasób Własności Rolnej Skarbu Państwa.

WYKAZ OBEJMUJE NIERUCHOMOŚĆ ROLNĄ, NIEZABUDOWANĄ

położoną w województwie **dolnośląskim**, powiecie **średzkim**, gminie **Miękinia**, w obrębie **Brzezina**, w granicach działki oznaczoną numerem: **104**

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: **0,1186 ha** (użytki rolne 0,1186 ha), z czego:

- **Łąki trwałe – 0,1186 ha, w klasie ŁIV- 0,1186 ha.**

Powyższe informacje podajemy na podstawie danych z ewidencji gruntów.

Nieruchomość położona jest w pierwszym okręgu podatkowym.

Dla nieruchomości prowadzona jest Księga Wieczysta nr WR1S/00040821/0 przez IV Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Środzie Śląskiej.

Stan nieruchomości: nieruchomość była użytkowana rolniczo.

Zagospodarowanie przestrzenne:

Obszar działki nr **104** obr. **Brzezina** nie jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Natomiast zgodnie ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Miękinia uchwalonym Uchwałą nr VI/54/24 Rady Miejskiej w Miękinii z dnia 30 października 2024 r. (ze zm.) nieruchomość oznaczona została jako – *tereny zieleni łęgowej, śródpolnej i innej.*

Wywoławcza wysokość rocznego czynszu dzierżawnego wynosi

1,00 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, kosztów ubezpieczenia obiektów, a także kosztów ich zabezpieczenia lub dozoru oraz innych obciążeń związanych z jego posiadaniem.

Zgodnie z opinią PGW Wody Polskie Zarząd Zlewni we Wrocławiu: informuje, że na działce ewidencyjnej nr **104**, obręb **Brzezina**, gmina **Miękinia** może występować niezainwentaryzowana sieć drenarska. Zgodnie z obowiązującą ustawą z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo Wodne (Dz. U. z 2024 r. poz. 1087 ze zm.) należy stosować oraz przekazywać nabywcy nieruchomości następujące przepis prawne i zalecenia:

- a) Zgodnie z art. 205 utrzymywanie 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 wodnej lub tego związku spółek wodnych.
- b) Zgodnie z art. 208 właściciele gruntów, na które urządzenia melioracji wodnych wywierają korzystny wpływ, oraz właściciele gruntów i nieruchomości sąsiednich są obowiązani umożliwić wejście na grunt w celu utrzymywania tych urządzeń.
- c) Zgodnie z art. 199 ust. 1 wykonywanie urządzeń melioracji wodnych należy do właścicieli gruntów. W przypadku konieczności wykonania urządzeń melioracji wodnych (w tym ich odbudowy, rozbudowy, przebudowy lub rozbiórki tych urządzeń) stosownie do art. 389 pkt. 6, wymagane jest uzyskanie pozwolenia wodnoprawnego.
- d) W przypadku wykonywania robót ziemnych związanych ze zmianą zagospodarowania i uzbrajaniem terenu może dojść do uszkodzenia rurociągów drenarskich. Fakt ten należy natychmiast zgłosić do spółki wodnej działającej na terenie gminy lub do związku spółek wodnych. Następnie należy wykonać naprawę uszkodzeń systemu drenarskiego pod nadzorem inspektora z uprawnieniami w zakresie melioracji wodnych. Pozostawienie uszkodzonej sieci drenarskiej może doprowadzić do zmiany stosunków wodnych w gruncie skutkującej lokalnymi wymokliskami oraz uszkodzeniami w obiektach budowlanych. Ponadto inwestor będzie odpowiadać za wszystkie szkody powstałe w wyniku niepodjętych lub przeprowadzonych nieprawidłowo lub przeprowadzonych nieprawidłowo robót naprawczych.
- e) Wnioskowana działka nie znajduje się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią.
- f) PGW Wody Polskie nie planuje prowadzenia zadań inwestycyjnych w obrębie przedmiotowej działki.

Zgodnie z opinią Powiatowego Zarządu Dróg w Środzie Śląskiej: informuje, że nie posiada informacji czy wystąpiono lub zamierza się wystąpić w okresie najbliższych 6 miesięcy do właściwego Starosty z wnioskiem o wydanie decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej w granicach działki nr. **104** obr. **Brzezina**, gm. **Miękinia**.

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 **31.07.2025 r.** do **15.08.2025 r.** w sposób zwyczajowo przyjęty w **Urzędzie Miasta w Miękini, Dolnośląskiej Izbie Rolniczej we Wrocławiu, OT KOWR we Wrocławiu**, oraz na stronie internetowej www.gov.pl/web/kowr oraz stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej KOWR (BIP).

Dodatkowo wykaz zostanie przesłany do **sołectwa wsi Brzezina**.

Z informacjami o przedmiocie dzierżawy można się zapoznać w Oddziale Terenowym KOWR we Wrocławiu ul. Mińska 60, tel. 797-604-621, e-mail: alicja.bernadowicz@kowr.gov.pl

Sporządziła: Alicja Bernatowicz

Z up. DYREKTORA
KOWR OT we Wrocławiu

Magdalena Rumińska