

Wykaz numer WRO.WKUZ.GZ.4243.632.2025.KR.1

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 :

I. Nieruchomość gruntowa, zabudowana położona w obrębie Głuchów Górny, działki nr 202/1, 203/63, 203/64, 203/66, 226 gmina Trzebnica, powiat trzebnicki, województwo dolnośląskie.

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: **80,5466 ha** (użytki rolne: 73,5100 ha) z czego:

- **grunty orne: 50,7600 ha**, w klasach: RII – 23,1000 ha, RIIa – 24,6600 ha, RIIb – 1,0500ha, RIVa – 1,4200 ha, RIVb- 0,5300 ha,
- **pastwiska: 22,7500 ha**, w klasach: PsII – 1,2300 ha, S-PsII – 0,4900 ha, PsIII – 11,0500ha, PsIV – 7,9000 ha, PsV – 2,0800 ha,
- **grunty rolne zabudowane: 5,1781 ha**, w klasie Br-RII – 1,7225 ha, Br-PsII – 3,7741 ha,
- **grunty zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych: 0,7900 ha** w klasie: Lzr-PsII,
- **drogi: 0,5600 ha**,
- **nieużytki: 0,1900 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 203/63:**
garaże (nr inw. 22888/109/115), obora (nr inw. 22680/107/182), stodoła (nr inw. 22765/094/180), magazyn zbożowy (nr inw. 22882/101/136), linia napowietrzna (nr inw. 22541/113/261), waga wozowa (nr inw. 660/000033);
- **na działce nr 203/64:**
obora + zbiornik na gnojowicę (nr inw. 22679/106/182);
- **na działce nr 203/66:**
silos (nr inw. 22610/504/205), magazyn paliw (nr inw. 22869/104/135), łącznik cieletników (nr inw. 22738/272/180), wiata (nr inw. 22739/280/180);
- **na działkach nr 203/63 i 203/66:**
Utwardzenie dróg dojazdowych (nr inw. 22558/281/243).

Na nieruchomości znajduje się DRZEWOSTAN.

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

Dla nieruchomości prowadzona jest Księga Wieczysta nr WR1W/00017382/3 przez IV Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Trzebnicy.

W dziale III KW – prawa, roszczenia i ograniczenia zawarto zapis: Nieodpłatna służebność gruntowa polegająca na prawie przejazdu i przechodu przez działkę gruntu nr 203/66 biegnącą od i do drogi publicznej do działki nr 203/65 na rzecz każdego właściciela działki gruntu nr 203/65.

Nieruchomość ma dostęp do drogi publicznej – dz. nr **202/1 obręb Głuchów Górny** graniczy z drogą powiatową (dz. 219 obręb Głuchów Górny) oraz gminną drogą publiczną (dz. 218), dz. nr **226 obręb Głuchów Górny** graniczy z drogą powiatową (dz. nr 219 obręb Głuchów Górny), dz. nr **203/66 obręb Głuchów Górny** graniczy z drogą powiatową (dz. nr 212 obręb Głuchów Górny).

Dla przedmiotowych działek brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

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 **202/1 obręb Głuchów Górny** oznaczona jest symbolem **R - tereny rolnicze, M - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej, ZL - tereny lasów**.
Część działki położona jest w granicy strefy K ochrony krajobrazu oraz strefy OW obserwacji archeologicznej.
- działka nr **203/63 obręb Głuchów Górny** oznaczona jest symbolem **R - tereny rolnicze, RU - tereny obiektów obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodnich, leśnych i rybactwach**.
Część działki położona jest w granicy strefy B konserwatorskiej. Cała działka położona jest w granicy strefy K ochrony krajobrazu oraz strefy OW obserwacji archeologicznej.
- działka nr **203/66 obręb Głuchów Górny** oznaczona jest symbolem **R - tereny rolnicze, ZL tereny lasów, M - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej, RU - tereny obiektów obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodnich, leśnych i rybactwach**.
Część działki położona jest w granicy strefy K ochrony krajobrazu oraz strefy OW obserwacji archeologicznej.
- działka nr **226 obręb Głuchów Górny** oznaczona jest symbolem **R - tereny rolnicze**.

UWAGA: Dla działki **203/66 obręb Głuchów Górny** została wydana decyzja o warunkach zabudowy na budowę elektroenergetycznej linii niskiego napięcia.

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.

➤ **Zgodnie z informacją Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie:** Nadzór Wodny w Oleśnicy dz. nr **203/66 obręb Głuchów Górny** graniczy z rowem melioracyjnym o nazwie R-K27. 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.).

➤ **Zgodnie z informacją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków we Wrocławiu:** Działki nr **203/63 i 203/66 obręb Głuchów Górny** stanowią dawne założenie folwarczne, ujęte w wykazie zabytków i podlegające ochronie konserwatorskiej. Zespół folwarczny zlokalizowany jest w obrębie historycznego układu ruralistycznego wsi. Wszelkie inwestycje na terenie założenia należy uprzednio uzgodnić z Dolnośląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków we Wrocławiu.

Na działce **203/66 obręb Głuchów Górny** zlokalizowane jest udokumentowane stanowisko archeologiczne nr 3/46/76-29 AZP (ślady osadnictwa z okresu paleolitu), 5/120/75-28 AZP (ślady osadnictwa z epoki kamienia). 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.

➤ **UWAGA! Ponadto informujemy, że:**

Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa OT we Wrocławiu w dniu 13.12.2017 r. zawarł umowę z Gminą Zawonia, której przedmiotem są roboty budowlane m.in. na dz. nr **203/66 obręb Głuchów Górny**, związane z budową linii kablowej nN o długości 143 m. Po zakończeniu robót ustanowiona została 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 służebności w zakresie dotyczącym dzierżawionej nieruchomości, w tym do powstrzymania od umieszczania nasadzeń i budowli trwale uniemożliwiających dostęp oraz zagrażających funkcjonowaniu urządzeń.

Wywoławcza wysokość rocznego czynszu dzierżawnego wynosi:

686,00 dt pszenicy,

w tym:

- 619,00 dt pszenicy za grunty,
- 67,00 dt pszenicy za budynki, budowle i urządzenia – (w tym VAT w stawce 23%)

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.

I. Nieruchomość niezabudowana położona w obrębie Taczów Mały, gmina Trzebnica, powiat trzebnicki, województwo dolnośląskie, działka nr 152/1

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: **22,0882 ha** (użytki rolne: 20,9499 ha) z czego:

- **grunty orne: 19,7697 ha, w klasach: RII- 2,4267 ha, RIIa – 15,4311 ha, RIIb – 1,0991 ha, RIVa – 0,5591 ha, RV- 0,2537 ha,**
- **pastwiska : 1,1802 ha w klasie PsIV ,**
- **grunty zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych: 1,1383 ha (Lzr-RIIa)**

Powyższe informacje podajemy na podstawie danych z ewidencji gruntów.

Nieruchomość położona jest w I okręgu podatkowym.

Dla nieruchomości prowadzona jest Księga Wieczysta nr WR1W/00017370/6 przez IV Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Trzebnicy.

Nieruchomość ma bezpośredni dostęp do drogi gruntowej.

Dla działki brak jest miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie ze zmianą studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Trzebnica zatwierdzonym Uchwałą Rady gminy Trzebnica nr V/31/24 z dnia 09.09.2024 r.:

- **działka nr 152/1 obr. Taczów mały** położona jest na terenie oznaczonym symbolem **R– tereny rolnicze, ZL –tereny lasów i zalesień oraz KD-DP – tereny dróg powiatowych.**

Stan zagospodarowania: działka użytkowana 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

188,00 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.

UWAGA!

Czynsz dzierżawny nie jest naliczany od następujących obiektów: silos (nr inw. 22610/504/205), magazyn paliw (nr inw. 22869/104/135), łącznik cielętników (nr inw. 22738/272/180), wiata (nr inw. 22739/280/180).

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

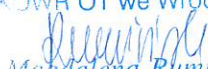
UWAGA! W odniesieniu do wydzierżawianych nieruchomości o przeznaczeniu w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego lub studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy na cele inne niż rolne, w tym zgłoszonych do KZN lub znajdujących się w specjalnej strefie ekonomicznej, 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.

Niniejszy wykaz zostanie podany do publicznej wiadomości w terminie **od 04.08.2025 roku do 19.08.2025 roku** w sposób zwyczajowo przyjęty w **Urzędzie Miejskim w Trzebnicy, Dolnośląskiej Izbie Rolniczej we Wrocławiu, OT KOWR we Wrocławiu**, na stronie internetowej www.kowr.gov.pl oraz **stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej KOWR (BIP)**.

Niniejszy wykaz zostanie również dodatkowo przesłany do sołectwa wsi **Taczów Mały i Głuchów Górny**.

Z informacjami o przedmiocie dzierżawy można się zapoznać w Oddziale Terenowym Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa we Wrocławiu, ul. Mińska 60, tel. 797 604 619,

*Sprawę prowadzi: Katarzyna Roszko, 797-604-619, e-mail: katarzyna.roszko@kowr.gov.pl
Sporządziła: Alicja Bernatowicz*

Z upoważnienia Dyrektora
Z up. DYREKTORA
KOWR OT we Wrocławiu

Magdalena Rumińska