



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy we Wrocławiu
Sekcja Zamiejscowa w Świdnicy

WRO.WKUZ.SW.4243.215.2025.PK.1

termin publikacji **od 13.08.2025r. do 28.08.2025r.**

Świdnica, dnia 07 sierpnia 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**, stanowiących Zasób Własności Rolnej Skarbu Państwa.

Wykaz obejmuje:

I. Nieruchomość nierolną, niezabudowaną, położoną w:

obrębie **Sobiecin Nr 29**, miasto **Wałbrzych**, powiat **Wałbrzych**, woj. **dolnośląskie** działka **nr 68/5**.

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: **11,9655 ha** (w tym: użytki rolne 11,2870 ha) z czego:

- **grunty orne 10,2005 ha**, w klasach: RIVa – 3,6053 ha, RIVb – 1,9710 ha, RV – 3,3182 ha, RVI -1,3060 ha;
- **łąki trwałe 1,0865 ha**, w klasach: ŁIV – 0,6895 ha, ŁV – 0,3970 ha;
- **grunty zadrzewione i zakrzewione (Lz) – 0,0660 ha**.
- **drogi (dr) – 0,6125 ha**.

Powyższe informacje podajemy na podstawie danych z ewidencji gruntów.

Nieruchomość położona jest w IV okręgu podatkowym.

Nieruchomość posiada dostęp do drogi wydzielonej geodezyjnie.

Na nieruchomości znajduje się DRZEWOSTAN.

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

Dla nieruchomości jest prowadzona Księga Wieczysta nr SW1W/00074405/7 przez VII Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Wałbrzychu.

Dla działki nr 68/5 nie ma obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

*Zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Wałbrzych, przyjętego uchwałą Nr XII/107/19 Rady Miejskiej Wałbrzycha z dnia 27 czerwca 2019 roku, działka nr 68/5 obręb Sobiecin Nr 29 położona jest w jednostce **20 – Chelmiec**, na obszarze oznaczonym symbolem **20.Sd 1 – struktura funkcjonalno-przestrzenna: Specjalny: tereny sportu i rekreacji o znaczeniu ponadlokalnym (Sd)**; Intensywność zabudowy: strefa ogólnomiejaska oraz na obszarze oznaczonym symbolem **20.K4 – struktura funkcjonalno-przestrzenna: Komunikacji i infrastruktury**.*

UWAGI:

- **Nieruchomość objęta niniejszym wykazem obciążona jest czynną umową dzierżawy, aktualnie zagospodarowana 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 wydzielanych 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 zmienia 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 mapami **Państwowego Instytutu Geologicznego**, działka nr 68/5 znajduje się w granicach udokumentowanych złóż kopalin - węgiel kamienny. Zgodnie z ustawą Prawo geologiczne i górnicze (tekst jednolity – Dz.U. z 2024r., poz. 1290 z późn. zm.) złoża węgla kamiennego objęte są własnością górnictwa, natomiast prawo własności górnictwa przysługuje Skarbowi Państwa. Złoża węgla kamiennego stanowią odrębny od gruntu przedmiot własności, który przysługuje Skarbowi Państwa, a nie Krajowemu Ośrodkowi Wsparcia Rolnictwa, jako wykonującemu prawa własności, dlatego obowiązuje zakaz ich wydobywania przez przyszłego Dzierżawcę. Wszystkie liczne zagłębienia terenu, doły i szyby znajdujące się na nieruchomości pochodzą z nielegalnego wydobywania węgla przez osoby trzecie. Przyszły Dzierżawca nieruchomości zobowiązany będzie do zabezpieczenia tych miejsc, ze względu na fakt, iż zagrażają one zdrowiu i życiu ludzi i zwierząt.

- Zgodnie z pismem **Instytutu Rozwoju Terytorialnego**, na terenie działki nr 68/5 ujęte jest zadanie: K5 – Budowa łączników aglomeracyjnych między drogą ekspresową S3 a aglomeracją Wałbrzyską oraz Jeleniogorską wraz z dokończeniem południowej obwodnicy Jeleniej Góry.

W sąsiedztwie działki nr 68/5 ujęta jest Trasa Sudecka, zgodnie z Koncepcją sieci głównych tras rowerowych w województwie dolnośląskim – DOLNOŚLĄSKA CYKLOSTRADA, przyjętej uchwałą nr 4422/VI/21 Zarządu Województwa Dolnośląskiego z dnia 19.10.2021r. DOLNOŚLĄSKA CYKLOSTRADA ujęta jest w zawartym dnia 07 września 2022r. Kontrakcie Programowym dla Województwa Dolnośląskiego.

Stan zagospodarowania: nieruchomość w części stanowi łąkę kośną, w części teren porośnięty wysoką, nieskoszoną trawą i chwastami, w części o powierzchni około 5,00 ha teren nieruchomości jest zakrzaczony i zadrzewiony. Na nieruchomości znajdują się liczne zagłębienia terenu, doły i szyby po nielegalnym wydobywaniu węgla, tzw. „biedaszyby” oraz nieewidencyjne drogi gruntowe służące jako drogi dojazdowe do istniejących wyrobisk.

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: 22,50 dt pszenicy

II. Nieruchomość nierolna, niezabudowaną, położoną w:

obrębie **Sobięcin Nr 29**, miasto **Wałbrzych**, powiat **Wałbrzych**, woj. **dolnośląskie** działka **nr 7**.

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: **16,3581 ha** (w tym: użytki rolne 16,2259 ha) z czego:

- **grunty orne 13,3024 ha**, w klasach: RIVb – 2,0229 ha, RV – 9,0510 ha, RVI – 2,2285 ha;
- **łąki trwałe 2,9235 ha**, w klasach: ŁIV – 0,3140 ha, ŁV – 2,6095 ha;
- **drogi (dr) – 0,1322 ha**.

Powyższe informacje podajemy na podstawie danych z ewidencji gruntów.

Nieruchomość położona jest w IV okręgu podatkowym.

Nieruchomość posiada dostęp do drogi wydzielonej geodezyjnie.

Na nieruchomości znajduje się DRZEWOSTAN.

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

Dla nieruchomości jest prowadzona Księga Wieczysta nr SW1W/00040986/6 przez VII Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Wałbrzychu.

Dla działki nr 7 nie ma obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Wałbrzych, przyjętego uchwałą Nr XII/107/19 Rady Miejskiej Wałbrzycha z dnia 27 czerwca 2019 roku, działka nr 7 obręb Sobięcin Nr 29 położona jest w jednostce:

- **20 – Chelmiec**, na obszarze oznaczonym symbolami **20.Sd 1 – struktura funkcjonalno-przestrzenna: Specjalny: tereny sportu i rekreacji o znaczeniu ponadlokalnym (Sd)**; Intensywność zabudowy: strefa ogólnomiejska i **20.Z1 – struktura funkcjonalno-przestrzenna: Zieleni** oraz

- **21 – Hałda**, na obszarze oznaczonym symbolem **21.Sd1 – struktura funkcjonalno-przestrzenna: Specjalny: tereny sportu i rekreacji o znaczeniu ponadlokalnym (Sd)**; Intensywność zabudowy: strefa ogólnomiejska.

UWAGI:

- Nieruchomość objęta niniejszym wykazem obciążona jest czynną umową dzierżawy, aktualnie zagospodarowana 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 mapami **Państwowego Instytutu Geologicznego**, działka nr 7 znajduje się w granicach udokumentowanych złóż kopalin - węgiel kamienny. Zgodnie z ustawą Prawo geologiczne i górnicze (tekst jednolity – Dz.U. z 2024r., poz. 1290 z późn. zm.) złoża węgla kamiennego objęte są własnością górnictw, natomiast prawo własności górnictwa przysługuje Skarbowi Państwa. Złoża węgla kamiennego stanowią odrębny od gruntu przedmiot własności, który przysługuje Skarbowi Państwa, a nie Krajowemu Ośrodkowi Wsparcia Rolnictwa, jako wykonującemu prawa własności, dlatego obowiązuje zakaz ich wydobywania przez przyszłego Dzierżawcę. Wszystkie liczne zagłębienia terenu, doły i szyby znajdujące się na nieruchomości pochodzą z nielegalnego wydobywania węgla przez osoby trzecie. Przyszły Dzierżawca nieruchomości zobowiązany będzie do zabezpieczenia tych miejsc, ze względu na fakt, iż zagrażają one zdrowiu i życiu ludzi i zwierząt.

Stan zagospodarowania: nieruchomość w części stanowi łąkę kośną, w części teren porośnięty wysoką, nieskoszoną trawą i chwastami, w części o powierzchni około 7,00 ha teren nieruchomości jest zakrzaczony i zadrzewiony. Na nieruchomości znajdują się liczne zagłębienia terenu, doły i szyby po nielegalnym wydobywaniu węgla, tzw. „biedaszyby” oraz nieewidencyjne drogi gruntowe, powstałe w skutek nielegalnych przejazdów samochodów terenowych i motocykli crossowych.

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: 15,50 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 13.08.2025 roku do 28.08.2025 roku** w sposób zwyczajowo przyjęty w **Urzędzie Miejskim w Wałbrzychu, 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)**.

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 Koźbiał, tel. 71 35-63-919 wew. 749, e:mail: patrycja.kozbial@kowr.gov.pl
Sporządziła: Patrycja Koźbiał, dnia 05 sierpnia 2025r.