



Krajowy Ośrodek

Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy we Wrocławiu

Sekcja Zamiejscowa w Świdnicy

WRO.WKUZ.SW.4243.179.2025.JM.104

termin publikacji **od 11.09.2025r. – 26.09.2025r.**

Świdnica, dnia 26 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**, stanowiącej Zasób Własności Rolnej Skarbu Państwa.

Przedmiotem dzierżawy jest nieruchomość pochodząca z Przedsiębiorstwa Rolno - Hodowlanego „Wolbromek” Sp. z o.o.:

Wykaz obejmuje:

Nieruchomość mieszana, zabudowaną, położoną w obrębie Wolbromek, gmina Bolków, powiat jaworski, województwo dolnośląskie, obejmująca dz. nr 1/3 część A, 3/7, 17, 18, 128/1, 128/2, 128/3, 128/4, 129/3, 129/8.

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi **23,6421 ha** (w tym: użytki rolne 20,4921 ha), z czego:

- **grunty orne 16,1955 ha**, w klasach: RIIb – 1,68 ha, RIVa – 7,8655 ha, RIVb – 2,41 ha, RV – 4,24 ha.
- **pastwiska trwałe 2,8737 ha**, w klasach: PsIII – 0,22 ha, PsIV – 2,6537 ha.
- **grunty rolne zabudowane na użytkach rolnych 1,4029 ha**, w klasie: Br-PsIV – 1,4029 ha.
- **rowy (W) – 0,02 ha**, w klasach: W-RIVa – 0,01 ha, W-PsIV – 0,01 ha.
- **grunty zakrzewione i zadrzewione (Lz) – 2,95 ha.**
- **nieużytki (N) – 0,20 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.

W skład nieruchomości wchodzi następujące budynki i budowle:

- Stodoła Wolbromek Dolny – dz. nr 1/3 część A (nr inwentarzowy 8921/025/180).
- Stodoła Wolbromek Dolny – dz. nr 1/3 część A (nr inwentarzowy 8922/026/180).
- Obora Wolbromek Dolny – dz. nr 1/3 część A (nr inwentarzowy 8885/031/182).

Nieruchomość posiada dostęp do dróg wydzielonych geodezyjnie.

Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta nr JG1K/00012930/4 przez Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Kamiennej Górze.

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego gminy Bolków, zatwierdzonym uchwałą nr XLIII/319/22 Rady Miejskiej w Bolkowie z dnia 24 czerwca 2022r.: działka nr **1/3** oznaczona jest symbolami: 13.MU – tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej, 6.Z – teren zieleni nieurządzonej, 3.KD/L – tereny dróg publicznych klasy zbiorczej, obszary szczególnego zagrożenia powodzią Q10%, obszary szczególnego zagrożenia powodzią Q1%; działka nr **3/7** oznaczona jest symbolami: 20.MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, 5.KD/D – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej, 3.KD/L – tereny dróg publicznych klasy zbiorczej, 7.R – tereny rolnicze, napowietrzne linie elektroenergetyczne 20 kV wraz z pasem technologicznym; działka nr **17** oznaczona jest symbolami: 7.R – tereny rolnicze, 7.WS – tereny wód powierzchniowych śródlądowych, napowietrzne linie elektroenergetyczne 20 kV wraz z pasem technologicznym; działka nr **18** oznaczona jest symbolami: 7.R – tereny rolnicze, 7.WS – tereny wód powierzchniowych śródlądowych, napowietrzne linie elektroenergetyczne 20 kV wraz z pasem technologicznym, obszary cenne przyrodniczo; działki nr **128/1, 128/2, 129/3** oznaczone są symbolami: 3.KD/L – tereny dróg publicznych klasy zbiorczej, 7.R – tereny rolnicze, napowietrzne linie elektroenergetyczne 20 kV wraz z pasem technologicznym; działki nr **128/3, 129/8** oznaczone są symbolem: 7.R – tereny rolnicze, napowietrzne linie elektroenergetyczne 20 kV wraz z pasem

technologicznym, obszary cenne przyrodniczo; działka nr **128/4** oznaczona jest symbolem: 7.WS – tereny wód powierzchniowych śródlądowych, obszary cenne przyrodniczo.

Uwagi:

- **Obora Wolbromek Dolny** (nr inwentarzowy 8885/031/182) **zlokalizowana na dz. nr 1/3 część A jest w stanie ruiny.**

- **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 nieruchomości do Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa od obecnego dzierżawcy.**

- Zgodnie z pismem Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie, działka nr **1/3 graniczy z ciekim wodnym Nysą Szaloną oraz znajduje się częściowo w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, wymienionym w ustawie z dnia 20 lipca 2017r. Prawo wodne, natomiast działka nr 128/4 graniczy z ciekim Sadówka.**

Do nieruchomości przyległych do publicznych śródlądowych wód powierzchniowych zastosowanie mają przepisy ustawy Prawo wodne. Zakazuje się grodzenia nieruchomości przyległych do publicznych śródlądowych wód powierzchniowych w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu, a właściciel nieruchomości przyległej nie może zakazywać lub uniemożliwiać przechodzenia przez ten obszar. Właściciel nieruchomości przyległej do publicznych śródlądowych wód powierzchniowych obowiązany jest umożliwić dostęp do wody na potrzeby wykonania robót związanych z utrzymaniem wód. W związku z tym sugerujemy, aby w użytkowaniu ww. działki przewidzieć pas o szerokości min. 3,0 m przyległy do koryta ciekłu (wolny od nowej zabudowy i nasadzeń drzew) dla potrzeb przemieszczania się sprzętu mechanicznego w przypadku wykonywania robót związanych z utrzymaniem wód.

- Zgodnie z pismem Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie, działka nr **18 graniczy z urządzeniami melioracji wodnych – rowami, a przez działkę nr 17 przebiega urządzenie melioracji wodnych – rów oraz graniczy z urządzeniami melioracji wodnych – rowami.**

Dla działek stanowiących urządzenia wodne jak i graniczących z urządzeniami melioracji wodnych zastosowanie mają przepisy ustawy Prawo wodne, a w szczególności:

- art. 192 zabraniający m.in.:

- niszczenia bądź uszkodzenia urządzeń wodnych (w tym urządzeń melioracji wodnych),

- wykonywania w pobliżu urządzeń wodnych (w tym urządzeń melioracji wodnych) robót oraz innych czynności, które mogą powodować zmniejszenie stateczności lub wytrzymałości urządzeń wodnych albo ich przydatności gospodarczej.

- art. 205 w brzmieniu:

- utrzymanie urządzeń melioracji wodnych należy do zainteresowanych właścicieli gruntów, a jeżeli urządzenia te są objęte działalnością spółki wodnej – do tej spółki.

Obowiązek ten zgodnie z art. 188 ust. 1 obejmuje eksploatację, konserwację oraz remont w celu zachowania funkcji urządzeń wodnych.

- art. 389 pkt.6 w nawiązaniu do art. 17 ust. 1 pkt.4

Jeżeli ustawa nie stanowi inaczej, pozwolenie wodnoprawne jest wymagane na wykonanie urządzeń wodnych.

Przepisy ustawy dotyczące wykonania urządzeń wodnych stosuje się odpowiednio do odbudowy, rozbudowy, nadbudowy, przebudowy, rozbiórki lub likwidacji tych urządzeń, z wyłączeniem robót związanych z utrzymaniem urządzeń wodnych w celu zachowania ich funkcji.

Stan zagospodarowania nieruchomości: zagospodarowana rolniczo przez obecnego dzierżawcę; nad nieruchomością przebiegają napowietrzne linie energetyczne średniego napięcia wraz z posadowionymi słupami, na jednym ze słupów znajduje się stacja transformatorowa; nieruchomość na pow. ok. 4,60 ha jest zadrzewiona; przez dz. nr 128/4 przebiega strumień, jest całkowicie zakrzewiona oraz zadrzewiona; na dz. nr 1/3 część A i 17 znajdują się ruiny budynków; na dz. nr 1/3 część A znajdują się dwie obory oraz słupy nieczynnej wewnętrznej sieci elektrycznej.

UWAGA:

1. 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 inne 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.

2. Dzierżawca zobowiązany będzie do złożenia do umowy dzierżawy **nieodwołalnego pełnomocnictwa do jednostronnego wyłączenia i przejęcia nieruchomości**, które w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego lub studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy przeznaczone są na cele inne niż rolne, w tym zgłoszone do KZN lub znajdujące się w specjalnej strefie ekonomicznej, również tych, których przeznaczenie zmieni się na inne niż rolne w trakcie trwania umowy dzierżawy. Ponadto, Dzierżawca zobowiązany będzie do niewykonywania na wyłączonych gruntach żadnych dodatkowych czynności i prac z wyjątkiem tych, które będą niezbędne do zebrania pożytków naturalnych, a w przypadku dokonania nakładów Wyzierżawiający nie będzie zobowiązany do zwrotu poniesionych nakładów oraz nie będzie ponosił odpowiedzialności za szkody poniesione przez Dzierżawcę.

3. 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: 94,00 dt pszenicy

(w tym: za grunty - 86,50 dt, za budynku i budowle - 7,50 dt (w tym: podatek VAT 23%)

Nieruchomość będzie wdzierżawiona 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 **11 września 2025** roku do **26 września 2025** roku w sposób zwyczajowo przyjęty w **Urzędzie Miejskim w Bolkowie, Dolnośląskiej Izbie Rolniczej we Wrocławiu, OT KOWR we Wrocławiu, Sekcji Zamiejscowej KOWR w Świdnicy**, na stronie internetowej www.gov.pl/web/kowr oraz na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej KOWR (BIP). **Dodatkowo wykaz zostanie wysłany do Sołectwa wsi Wolbromek, 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. 604.

*Sprawę prowadzi: Joanna Majewicz, tel. 71 35-63-919 wew. 604, 797 604 716, e:mail: joanna.majewicz@kowr.gov.pl
Sporządziła: Joanna Majewicz*