



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

Wrocław, 27.08.2025r.

Wykaz numer WRO.WKUZ.GZ.4243.643.2025.AGG.37

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 gruntową, niezabudowaną położoną w województwie **dolnośląskim**, powiecie **oławskim**, obrębie **Siecieborowice**, gmina **Oława**, obejmującą **działkę nr 165/6 o pow. 23,0810 ha**.

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: **23,0810 ha** (użytki rolne 23,0810 ha) z czego:

- grunty orne **23,0810 ha**, w klasach: *RIIIa -16,2105 ha, RIVa -6,1732 ha, RIVb-0,6973 ha*.

Powyższe informacje podajemy na podstawie danych z ewidencji gruntów.

Nieruchomość położona jest w pierwszym okręgu podatkowym.

Na nieruchomości znajduje się DRZEWOSTAN.

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

Nieruchomość posiada dostęp do drogi publicznej. Dojazd do dz. 165/6 odbywa się drogą asfaltową łączącą miejscowości Kurów i Siecieborowice.

Dla nieruchomości prowadzona jest Księga Wieczysta nr WR10/00073912/2 przez IV Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Oławie.

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie wsi Godzinowice, Niwnik, Bolechów, Drzemilikowice, Siecieborowice zatwierdzonym uchwałą Rady Gminy Oława nr VIII/41/2019 z dnia 28.02.2019r. (Dz.Urz. Województwa Dolnośląskiego z 2019.04.17, poz. 2666) działka nr:

- **165/6** obręb **Siecieborowice** położona jest na terenach o symbolu **R1.7 -tereny rolnicze**.

Ponadto, przez teren działki przebiega napowietrzna sieć elektroenergetyczna 20 kV, 400 kV oraz projektowana 400 kV. Działka znajduje się w obszarze zagrożenia powodziowego Q0,2% oraz Q1% - obszar szczególnego zagrożenia powodzią. Na nieruchomości znajdują się stanowiska archeologiczne wpisane do wykazu zabytków nr 11/23/85-30 oraz 1/12/85-30 oraz granica strefy „OW” ochrony reliktywów archeologicznych.

Gmina Oława przystąpiła do sporządzenia planu ogólnego gminy na podstawie delegacji zawartej w uchwale nr LXXXV/529/2023 Rady Gminy Oława z dnia 20.12.2023r.

Zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Oława, zatwierdzonego uchwałą rady Gminy Oława nr XXXVII/359/2005 z dnia 16.12.2005r. zmienionego uchwałą Rady Gminy Oława nr XXXIV/196/2020 z dnia 29.09.2020r. przedmiotowa działka oznaczona jest symbolem **R-tereny rolne**.

Stan zagospodarowania: nieruchomość stanowi ściernisko po pszenicy. Przez działkę przechodzi napowietrzna linia elektryczna oraz słupy o konstrukcji stalowej. Od zachodu nieruchomość graniczy z pasem drogowym autostrady A4.

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: 195,00 dt pszenicy.

II. Nieruchomość gruntową, niezabudowaną położoną w województwie **dolnośląskim**, powiecie **oławskim**, obrębie **Siecieborowice**, gmina **Oława**, obejmującą **działki nr 166/4 i 190/4 o łącznej pow. 12,2720 ha.**

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: **12,2720 ha** (użytki rolne 12,2720 ha) z czego:

- grunty orne **12,0276 ha**, w klasach: *RIIb* – 3,7400 ha, *RIVb* – 8,2876 ha,
- grunty pod rowami **0,2444 ha**, w klasie *W-RIIIa*.

Powyższe informacje podajemy na podstawie danych z ewidencji gruntów.

Nieruchomość położona jest w pierwszym okręgu podatkowym.

Nieruchomość posiada dostęp do drogi publicznej. Dojazd do działki nr 166/4 odbywa się drogą utwardzoną, wyjeżdżając z miejscowości Niemil, przejeżdżając przez wiadukt pod autostradą A4. Dojazd do dz. nr 190/4 odbywa się przez działki graniczące od północy dz. nr 165/6 i południa 166/4.

Dla nieruchomości prowadzona jest Księga Wieczysta nr WR10/00073912/2 przez IV Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Oławie.

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie wsi Godzinowice, Niwnik, Bolechów, Drzemilikowice, Siecieborowice zatwierdzonym uchwałą Rady Gminy Oława nr VIII/41/2019 z dnia 28.02.2019r. (Dz.Urz. Województwa Dolnośląskiego z 2019.04.17, poz. 2666) działki nr:

- **166/4 i 190/4** obręb **Siecieborowice** położone są na terenach o symbolu **R1.7 –tereny rolnicze**.

Ponadto, przez teren działek przebiega napowietrzna sieć elektroenergetyczna 20 kV, 400 kV oraz projektowana 400 kV. Działka znajduje się w obszarze zagrożenia powodziowego Q0,2% oraz Q1% - obszar szczególnego zagrożenia powodzią. Na nieruchomości znajduje się granica strefy „OW” ochrony reliktywów archeologicznych oraz pasy technologiczne linii elektroenergetycznych 110 kV i 400 kV. Na nieruchomości znajdują się stanowiska archeologiczne wpisane do wykazu zabytków.

Gmina Oława przystąpiła do sporządzenia planu ogólnego gminy na podstawie delegacji zawartej w uchwale nr LXXXV/529/2023 Rady Gminy Oława z dnia 20.12.2023r.

Zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Oława, zatwierdzonego uchwałą rady Gminy Oława nr XXXVII/359/2005 z dnia 16.12.2005r. zmienionego uchwałą Rady Gminy Oława nr XXXIV/196/2020 z dnia 29.09.2020r. przedmiotowa działka oznaczona jest symbolem **R-tereny rolne**.

Stan zagospodarowania: nieruchomość – dz. nr 166/4 stanowi ściernisko po pszenicy, natomiast dz. 190/4 to rów melioracyjny. Przez działki przechodzi napowietrzna linia elektryczna oraz słupy o konstrukcji stalowej. Od zachodu nieruchomość graniczy z pasem drogowym autostrady A4.

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: 67,00 dt pszenicy.

Uwagi do nieruchomości I i II:

1. Zgodnie z informacją **Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie**, działki:
 - nr **165/6** oraz **166/4** graniczą z rowami melioracji wodnych oznaczonych jako R-O-13 i R-O-14, znajdują się na obszarze odwadnianym podziemnymi urządzeniami wodnymi (sieć drenarska). Działka nr **190/4** stanowi rów melioracji wodnych oznaczony symbolem R-O-14 oraz dz. nr **165/6, 166/4 i 190/4** częściowo

znajdują się na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią (OSZP) w rozumieniu art. 16 pkt 34 Prawa wodnego.

Zgodnie z art. 197 ust. 1 w/w ustawy rowy wraz z budowlami związanymi z nimi funkcjonalnie są zaliczane do urządzeń melioracji wodnych. Przedmiotowe rowy nie należą do mienia Skarbu Państwa, będącego w zarządzie PGWWP. W myśl art. 234 i art. 192 ust. 1 Prawa Wodnego właścicielowi gruntu zabrania się:

- zmieniać kierunku i natężenia odpływu znajdujących się na jego gruncie wód opadowych lub roztopowych ani kierunku odpływu wód ze źródeł – ze szkodą dla gruntów sąsiednich,
- odprowadzać wód oraz wprowadzać ścieków na grunty sąsiednie,
- niszczenia lub uszkodzenia urządzeń wodnych,
- utrudniania przepływu wody w związku z wykonywaniem lub utrzymywaniem urządzeń wodnych,
- wykonywania w pobliżu urządzeń wodnych robót oraz innych czynności, które mogą powodować zmniejszenie stateczności lub wytrzymałości urządzeń wodnych.

Zgodnie z art. 205 ww. ustawy „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 lub związku spółek wodnych. Na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią zgodnie z art. 77 ust. 1 pkt. 3 Prawa wodnego zakazuje się:

- a) gromadzenia ścieków, odchodów zwierzęcych, środków chemicznych a także innych substancji lub materiałów, które mogą zanieczyścić wody, prowadzenia odzysku lub unieszkodliwienia odpadów, w szczególności ich składowania,
- b) lokalizowania nowych cmentarzy.

2. **Dział III księgi wieczystej nr WR10/00073912/2**, którą objęta jest **dz. nr 165/6**, zawiera ograniczenie w rozporządzaniu nieruchomością:

a) ustanowiona została na czas nieoznaczony odpłatna służebność przesyłu, w zakresie której spółka pod firmą Polskie Sieci Elektroenergetyczne Spółka Akcyjna z/s w Konstancinie-Jeziorna lub osoby działające w jej imieniu będą uprawnione do:

- 1) wybudowania (posadowienia) i utrzymywania na nieruchomości lub nad nieruchomością elektroenergetycznej napowietrznej dwutorowej linii wysokiego napięcia 400 KV relacji Dobrzeń – Pasikowice-Wrocław, poprzez posadowienie słupów linii, podwieszenie napowietrznych przewodów linii a także prowadzenia eksploatacji tej linii a w tym prawie dostępu, wejścia, przechodu i przejazdu (w tym sprzętem ciężkim) osób przez Spółkę upoważnionych w celu dokonywania czynności związanych z konserwacją, remontem, modernizacją, przebudową, usuwaniem awarii linii, w tym dokonania wymiana słupa lub innych niezbędnych elementów linii elektroenergetycznej, **długość linii na działce nr 165/6** wynosi: 538-30 m wraz z 1 słupem, powierzchnia pasa służebności wynosi 37.679,00 m²; **na dz. nr 190/4** – 4,60 m, powierzchnia pasa służebności wynosi 322,00 m², **na dz. nr 166/4** – 374,90 m wraz z 1 słupem, powierzchnia pasa służebności wynosi 26.241,00 m²;
- 2) obowiązku znoszenia przez właściciela nieruchomości ograniczeń i zakazów wynikających z istnienia pasa technologicznego linii elektroenergetycznej o szer. 70,00 m, w tym zakazie wnoszenia w pasie technologiczny budynków mieszkalnych, budowli, zakazie utrzymania w pasie technologicznym drzew, krzewów i roślinności przekraczającej dopuszczalną wysokość a także korzystania z nieruchomości w sposób zgodny z aktualnie obowiązującymi przepisami dotyczącymi linii elektroenergetycznych, ochrony zdrowia i życia ludzkiego oraz ochrony środowiska, a lokalizacja wszelkich obiektów, jak również zmiany w kwalifikacji nieruchomości w obrębie pasa technologicznego linii będą uzgadniane z właścicielami linii elektroenergetycznej.

b) ustanowiona została na czas nieoznaczony odpłatna służebność przesyłu, w zakresie której spółka pod firmą Tauron Dystrybucja S.A. z/s w Krakowie lub osoby działające w jej imieniu będą uprawnione do:

1) utrzymywania posadowionych urządzeń elektroenergetycznych w tym:

na działce nr 165/6:

- linii napowietrznej SN o długości 329,00 m, szerokości pasa służebności 1,30 m (po 0,65 m po każdej stronie),
- trzech słupów betonowych linii SN o śr. 0,33 m, powierzchnia służebności powiększona o 0,50 m od podstawy,

na działce nr 166/4:

- linii napowietrznej SN o długości 26,00 m, szerokości pasa służebności 1,30 m (po 0,65 m po każdej stronie),

na działce nr 190/4:

- linii napowietrznej SN o długości 4,00 m, szerokości pasa służebności 1,30 m (po 0,65 m po każdej stronie),

2) całodobowego swobodnego dostępu, w tym dojazdu każdym sprzętem, do nieruchomości i posadowionych na niej urządzeń elektroenergetycznych w celu wykonania niezbędnych robót związanych z eksploatacją, konserwacją, remontami, modernizacją, przebudową, odbudową, rozbudową,

montażem, demontażem, rozbiórką oraz usuwaniem awarii urządzeń elektroenergetycznych, w szczególności polegającej na prawie wejścia osób oraz wjazdu na teren nieruchomości sprzętu niezbędnego do wykonania w/w prac oraz wykonania ewentualnej przebudowy obiektów kolidujących z urządzeniami elektroenergetycznymi lub krzyżujących się z nimi, a przebiegających w granicach nieruchomości,

- 3) żądania od właściciela nieruchomości znoszenia ograniczeń polegających na powstrzymaniu się od umieszczania nasadzeń i budowli trwale uniemożliwiających dostęp oraz zagrażających funkcjonowaniu urządzeń elektroenergetycznych, zgodnie z mapą z uwidocznioną służebnością przesyłu, stanowiącą załącznik to aktu notarialnego ustanowienia służebności.

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 **11.09.2025 roku do 26.09.2025 roku**, w sposób zwyczajowo przyjęty w **Urzędzie Gminy w Oławie, Dolnośląskiej Izbie Rolniczej we Wrocławiu, OT KOWR we Wrocławiu**, a także na stronie internetowej www.kowr.gov.pl oraz stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej KOWR (BIP).

Dodatkowo wykaz zostanie przesłany do sołectwa wsi Siecieborowice.

Z informacjami o przedmiocie dzierżawy można się zapoznać w Oddziale Terenowym KOWR we Wrocławiu ul. Mińska 60, tel. 71 35 63 919 wew. 1725 lub kom. 797 604 673.

Z up. Dyrektora
OT KOWR we Wrocławiu

ZASTĘPCA KIEROWNIKA WKURiGZ
Magdalena Rumińska
(podpisano elektronicznie)