



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa
Oddział Terenowy we Wrocławiu
Sekcja Zamiejscowa w Świdnicy

termin publikacji **od 09.10.2025 r. – 24.10.2025 r.**

Świdnica, dnia 01.10.2025 r.

WRO.WKUZ.SW.4243.233.2025.MP1.4

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 rolną, niezabudowaną**, położoną w obrębie **Wirki**, gmina Marcinowice, powiat świdnicki, województwo dolnośląskie, obejmującą działki **nr 329/7, 329/8** oraz **udział 1/6** w działce **nr 329/3** o ogólnej powierzchni 0,8505 ha (dr), **udział 1/6** w działce **nr 329/4** o ogólnej powierzchni 0,7937 ha (dr), **udział 1/3** w działce **nr 329/14** o ogólnej powierzchni 0,6638 ha (dr).

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: **22,3252 ha** (użytki rolne: 21,8298 ha), w tym:

- **grunty orne – 21,7199 ha**, w klasach: RIIIa – 14,8533 ha, RIIIb – 6,3285 ha, RIVa – 0,5381 ha,
- **łąki trwałe – 0,1099 ha**, w klasach: ŁIV – 0,0831 ha, ŁV – 0,0268 ha,
- **drogi – 0,4954 ha** (dr).

Powyższe informacje podajemy na podstawie danych z ewidencji gruntów.

Nieruchomość położona jest w I 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 prowadzone są księgi wieczyste: nr SW1S/00070325/1 dla działki nr 329/7, nr SW1S/00070324/4 dla działki nr 329/8, nr SW1S/00070377/0 dla działki nr 329/3, nr SW1S/00070375/6 dla działki nr 329/4, nr SW1S/00070371/8 dla działki nr 329/14, przez V Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Świdnicy.

*Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miejscowości Wirki zatwierdzonym uchwałą nr XXXI/187/05 Rady Gminy Marcinowice z dnia 23 września 2005 r., działki **nr 329/7, 329/8, 329/3, 329/4, 329/14** oznaczone są symbolem **R-5 – tereny rolne bez prawa zabudowy, otulina Ślęzańskiego Parku Krajobrazowego.***

Uwagi:

- **Działki nr 329/3 i 329/4 znajdują się w posiadaniu byłego Dzierżawcy na mocy porozumienia, termin wydania ustalony został na dzień nie później niż 31 grudnia 2025 r. Przekazanie gruntów do użytkowania przez nowego Dzierżawcę nastąpi niezwłocznie po przejęciu ich do Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa.**
- Zgodnie z pismem Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska we Wrocławiu, ww. działki położone są w otulinie Ślęzańskiego Parku Krajobrazowego, która zgodnie z art. 5 pkt. 14 ustawy z dnia 16.04.2004 r. o ochronie przyrody, stanowi strefę ochronną graniczącą z formą ochrony przyrody i wyznaczona jest indywidualnie dla formy ochrony przyrody, w celu zabezpieczenia przed zagrożeniami zewnętrznymi wynikającymi z działalności człowieka.
Dzierżawca zobowiązany będzie do przestrzegania przepisów ustawy o ochronie przyrody.
- Zgodnie z pismem Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Zarząd Zlewni w Legnicy, działka:
 - nr 329/7 graniczy z urządzeniem melioracji wodnych rowem R-N11,
 - nr 329/3 graniczy z urządzeniem melioracji wodnych rowem R-N11, R-N7,

- nr 329/4 graniczy z urządzeniem melioracji wodnych rowem R-N.

Dla działek graniczących z urządzeniami melioracji wodnych zastosowanie mają przepisy ustawy z dnia 20.07.2017 r. 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 w brzmieniu: 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 utrzymywaniem urządzeń wodnych w celu zachowania ich funkcji.

Dzierżawca zobowiązany będzie do przestrzegania przepisów ustawy Prawo wodne.

- Zgodnie z pismem Marszałka Województwa Dolnośląskiego działki nr 329/3, 329/4, 329/14 leżą w granicach złoża magnezytu „Wiry-Gogołów, które obecnie nie jest eksploatowane.
- *W odniesieniu do wydzierżawianej nieruchomości o przeznaczeniu w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego lub studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy lub planie ogólnym 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 rolna 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.*
- Dzierżawca zobowiązany będzie do złożenia w dniu podpisania umowy dzierżawy **nieodwołalnego i niewygasającego z chwilą jego śmierci 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 Wydierżawiający nie będzie zobowiązany do zwrotu poniesionych nakładów oraz nie będzie ponosił odpowiedzialności za szkody poniesione przez Dzierżawcę.
- Dzierżawca zobowiązany będzie do ponoszenia, oprócz czynszu dzierżawnego, wszelkich obciążeń publicznoprawnych 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.

Stan zagospodarowania nieruchomości:

- na działkach nr 329/7 i 329/8 - ściernisko, na niewielkiej powierzchni występują zadrzewienia i zakrzewienia,
- na działkach nr 329/3 i 329/4 częściowo ściernisko, występują zadrzewienia,
- działka nr 329/14 - brak przejazdu przez rów z drogi powiatowej, zakrzewiona, częściowo ściernisko, przez działkę w jej północnej części przebiega podziemna linia telekomunikacyjna.

Wywoławcza wysokość rocznego czynszu dzierżawnego wynosi: 193,00 dt pszenicy

II. Nieruchomość rolną, niezabudowaną, położoną w obrębie Wirki, gmina Marcinowice, powiat świdnicki, województwo dolnośląskie, obejmującą działki nr 328, 329/5, 329/6 oraz udział 2/3 w działce nr 329/14 o ogólnej powierzchni 0,6638 ha (dr).

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: **19,3295 ha** (użytki rolne: 18,7631 ha), w tym:

- **grunty orne – 18,7631 ha**, w klasach: RIIIa – 4,0167 ha, RIIIb – 11,2274 ha, RIVa – 2,8655 ha, RIVb – 0,6535 ha,
- **nieużytki – 0,1239 ha (N),**

- drogi – 0,4425 ha (dr).

*Powyższe informacje podajemy na podstawie danych z ewidencji gruntów.
Nieruchomość położona jest w I 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 prowadzone są księgi wieczyste: nr SW1S/00068283/7 dla działki nr 328, nr SW1S/00070374/9 dla działki nr 329/5, nr SW1S/00070326/8 dla działki nr 329/6, nr SW1S/00070371/8 dla działki nr 329/14, przez V Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Świdnicy.

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miejscowości Wirki zatwierdzonym uchwałą nr XXXI/187/05 Rady Gminy Marcinowice z dnia 23 września 2005 r., działki nr 328, 329/5, 329/6, 329/14 oznaczone są symbolem R-5 – tereny rolne bez prawa zabudowy, otulina Ślezańskiego Parku Krajobrazowego.

Uwagi:

- Zgodnie z pismem Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska we Wrocławiu, ww. działki położone są w otulinie Ślezańskiego Parku Krajobrazowego, która zgodnie z art. 5 pkt. 14 ustawy z dnia 16.04.2004 r. o ochronie przyrody, stanowi strefę ochronną graniczącą z formą ochrony przyrody i wyznaczona jest indywidualnie dla formy ochrony przyrody, w celu zabezpieczenia przed zagrożeniami zewnętrznymi wynikającymi z działalności człowieka.
Dzierżawca zobowiązany będzie do przestrzegania przepisów ustawy o ochronie przyrody.
- Zgodnie z pismem Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska we Wrocławiu, na działce nr 328 poza gruntami ornymi (R) występuje nieużytek (N), a także pojedyncze, wiekowe drzewa. Występujące na obszarach rolniczych grunty inne niż orne, tj. wszystkie zadrzewienia i zakrzewienia w tym starodrzew, fragmenty lasów, trwałe użytki zielone, zbiorniki wodne, rowy, miedze, odłogi i inne nieużytki stanowią wysoką wartość przyrodniczą jako ostoja różnorodności biologicznej, wartość krajobrazową i klimatotwórczą oraz mogą stanowić potencjalne miejsce występowania gatunków roślin, zwierząt i grzybów (w tym porostów) objętych ochroną na mocy rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej roślin, rozporządzenia w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt oraz rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej grzybów.
Dzierżawca zobowiązany będzie do przestrzegania przepisów ww. rozporządzeń Ministra Środowiska.
- Zgodnie z pismem Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Zarząd Zlewni w Legnicy, działka:
 - nr 328 graniczy z urządzeniem melioracji wodnych rowem R-N8, R-N7,
 - nr 329/5 graniczy z urządzeniem melioracji wodnych rowem R-N7, R-N8, przez działkę przebiega urządzenie melioracji wodnych – rów R-N10,
 - nr 329/6 graniczy z urządzeniem melioracji wodnych rowem R-N11.

Dla działek stanowiących urządzenia melioracji wodnych i graniczących z urządzeniami melioracji wodnych zastosowanie mają przepisy ustawy z dnia 20.07.2017 r. 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 w brzmieniu: 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 utrzymywaniem urządzeń wodnych w celu zachowania ich funkcji.

Dzierżawca zobowiązany będzie do przestrzegania przepisów ustawy Prawo wodne.

- Zgodnie z pismem Marszałka Województwa Dolnośląskiego działki nr 329/5, 329/6, 329/14 leżą w granicach złoża magnezytu „Wiry-Gogolów, które obecnie nie jest eksploatowane.
- *W odniesieniu do wydierżawianej nieruchomości o przeznaczeniu w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego lub studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy lub planie ogólnym 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 rolna 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.*
- Dzierżawca zobowiązany będzie do złożenia w dniu podpisania umowy dzierżawy **nieodwołalnego i niewygasającego z chwilą jego śmierci 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 Wydierżawiający nie będzie zobowiązany do zwrotu poniesionych nakładów oraz nie będzie ponosił odpowiedzialności za szkody poniesione przez Dzierżawcę.
- Dzierżawca zobowiązany będzie do ponoszenia, oprócz czynszu dzierżawnego, wszelkich obciążeń publicznoprawnych 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.

Stan zagospodarowania nieruchomości:

- na działce nr 328 - ściernisko, występują zadrzewienia i zakrzewienia, przez działkę w jej północnej części przebiega podziemna linia telekomunikacyjna,
- na działce nr 329/5 - ściernisko, występują zadrzewienia i zakrzewienia, przez działkę w jej północnej części przebiega podziemna linia telekomunikacyjna, przez środkową część działki przechodzi napowietrzna linia energetyczna śn wraz z posadowionymi słupami,
- na działce nr 329/6 - ściernisko, na niewielkiej powierzchni występują zadrzewienia i zakrzewienia,
- działka nr 329/14 - brak przejazdu przez rów z drogi powiatowej, zakrzewiona, częściowo ściernisko, przez działkę w jej północnej części przebiega podziemna linia telekomunikacyjna.

Wywoławcza wysokość rocznego czynszu dzierżawnego wynosi: 146,00 dt pszenicy

III. Nieruchomość rolną, niezabudowaną, położoną w obrębie Zebrzydów, gmina Marcinowice, powiat Świdnicki, województwo dolnośląskie, obejmującą działkę nr 226/1.

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: **15,3334 ha** (użytki rolne: 15,3334 ha), w tym:

- **grunty orne – 15,3334 ha**, w klasach: RIIb – 7,0230 ha, RIVa – 8,3104 ha.

Powyższe informacje podajemy na podstawie danych z ewidencji gruntów.

Nieruchomość położona jest w I okręgu podatkowym.

Nieruchomość posiada dostęp do drogi wydzielonej geodezyjnie.

Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta nr SW1S/00070091/1 przez V Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Świdnicy.

*Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego wsi Zebrzydów zatwierdzonym uchwałą nr XXXIX/237/06 Rady Gminy Marcinowice z dnia 12 maja 2006 r., działka nr 226/1 oznaczona jest symbolem **12.R – tereny gruntów rolnych bez prawa zabudowy**.*

Uwagi:

- *W odniesieniu do wydierżawianej nieruchomości o przeznaczeniu w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego lub studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy lub planie ogólnym 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 rolna 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.

- Dzierżawca zobowiązany będzie do złożenia w dniu podpisania umowy dzierżawy **nieodwołalnego i niewygasającego z chwilą jego śmierci 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 Wydierżawiający nie będzie zobowiązany do zwrotu poniesionych nakładów oraz nie będzie ponosił odpowiedzialności za szkody poniesione przez Dzierżawcę.
- Dzierżawca zobowiązany będzie do ponoszenia, oprócz czynszu dzierżawnego, wszelkich obciążeń publicznoprawnych 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.

Stan zagospodarowania nieruchomości: ściernisko, na powierzchni około 0,1600 ha działka jest użytkowana łącznie z działką nr 222/2 obręb Zebrzydów ze względu na przesuniętą granicę tej działki, w tym miejscu występuje pojedyncze zadrzewienie/zakrzaczenie oraz przechodzi droga gruntowa.

Wywoławcza wysokość rocznego czynszu dzierżawnego wynosi: 107,00 dt pszenicy

IV. Nieruchomość rolną, niezabudowaną, położoną w obrębie Zebrzydów, gmina Marcinowice, powiat świdnicki, województwo dolnośląskie, obejmującą działkę nr 226/4.

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: **11,0001 ha** (użytki rolne: 11,0001 ha), w tym:

- **grunty orne – 11,0001 ha**, w klasach: RIIIa – 9,9533 ha, RIIIb – 0,9854 ha, RV – 0,0614 ha.

Powyższe informacje podajemy na podstawie danych z ewidencji gruntów.

Nieruchomość położona jest w I okręgu podatkowym.

Nieruchomość posiada dostęp do drogi wydzielonej geodezyjnie.

Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta nr SW1S/00070612/0 przez V Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Świdnicy.

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego wsi Zebrzydów zatwierdzonym uchwałą nr XXXIX/237/06 Rady Gminy Marcinowice z dnia 12 maja 2006 r., działka **nr 226/4** oznaczona jest symbolem **12.R – tereny gruntów rolnych bez prawa zabudowy**.

Uwagi:

- W odniesieniu do wydierżawianej nieruchomości o przeznaczeniu w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego lub studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy lub planie ogólnym 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.
- Dzierżawca zobowiązany będzie do złożenia w dniu podpisania umowy dzierżawy **nieodwołalnego i niewygasającego z chwilą jego śmierci 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 Wydierżawiający nie będzie zobowiązany do zwrotu poniesionych nakładów oraz nie będzie ponosił odpowiedzialności za szkody poniesione przez Dzierżawcę.

- Dzierżawca zobowiązany będzie do ponoszenia, oprócz czynszu dzierżawnego, wszelkich obciążeń publicznoprawnych 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.

Stan zagospodarowania nieruchomości: ściernisko.

Wywoławcza wysokość rocznego czynszu dzierżawnego wynosi: 102,00 dt pszenicy

V. Nieruchomość rolną, niezabudowaną, położoną w obrębie Zebrzydów, gmina Marcinowice, powiat świdnicki, województwo dolnośląskie, obejmującą działkę nr 226/3.

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: **11,0001 ha** (użytki rolne: 11,0001 ha), w tym:

- **grunty orne – 11,0001 ha**, w klasach: RIIIa – 7,7719 ha, RIIIb – 2,0526 ha, RIVb – 0,2592 ha, RV – 0,9164 ha.

Powyższe informacje podajemy na podstawie danych z ewidencji gruntów.

Nieruchomość położona jest w I okręgu podatkowym.

Nieruchomość posiada dostęp do drogi wydzielonej geodezyjnie.

Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta nr SW1S/00070613/7 przez V Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Świdnicy.

*Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego wsi Zebrzydów zatwierdzonym uchwałą nr XXXIX/237/06 Rady Gminy Marcinowice z dnia 12 maja 2006 r., działka nr 226/3 oznaczona jest symbolem **12.R – tereny gruntów rolnych bez prawa zabudowy**.*

Uwagi:

- Dzierżawca zobowiązany będzie udostępnić część wydzierżawionej działki (wzdłuż granicy z działką drogową nr 227/2), w celu zapewnienia drogi dojazdowej do działki nr 226/2 obręb Zebrzydów.
- *W odniesieniu do wydzierżawianej nieruchomości o przeznaczeniu w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego lub studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy lub planie ogólnym 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 rolna 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.*
- Dzierżawca zobowiązany będzie do złożenia w dniu podpisania umowy dzierżawy **nieodwołalnego i niewygasającego z chwilą jego śmierci 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 Wydierżawiający nie będzie zobowiązany do zwrotu poniesionych nakładów oraz nie będzie ponosił odpowiedzialności za szkody poniesione przez Dzierżawcę.
- Dzierżawca zobowiązany będzie do ponoszenia, oprócz czynszu dzierżawnego, wszelkich obciążeń publicznoprawnych 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.

Stan zagospodarowania nieruchomości: ściernisko.

Wywoławcza wysokość rocznego czynszu dzierżawnego wynosi: 92,00 dt pszenicy

VI. Nieruchomość rolną, niezabudowaną, położoną w obrębie Wirki, gmina Marcinowice, powiat świdnicki, województwo dolnośląskie, obejmującą działkę nr 329/9 oraz udział 1/6 w działce nr 329/3 o ogólnej powierzchni 0,8505 ha (dr), udział 1/6 w działce nr 329/4 o ogólnej powierzchni 0,7937 ha (dr).

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: **11,1639 ha** (użytki rolne: 10,8898 ha), w tym:

- **grunty orne – 10,8051 ha**, w klasach: RIIIa – 0,7655 ha, RIIIb – 9,8064 ha, RIVa – 0,2332 ha,

- łąki trwałe – 0,0847 ha, w klasie: ŁV,
- drogi – 0,2741 ha (dr).

Powyższe informacje podajemy na podstawie danych z ewidencji gruntów.

Nieruchomość położona jest w I 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 prowadzone są księgi wieczyste: nr SW1S/00070323/7 dla działki nr 329/9, nr SW1S/00070377/0 dla działki nr 329/3, nr SW1S/00070375/6 dla działki nr 329/4, przez V Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Świdnicy.

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miejscowości Wirki zatwierdzonym uchwałą nr XXXI/187/05 Rady Gminy Marcinowice z dnia 23 września 2005 r., działki nr 329/9, 329/3, 329/4 oznaczone są symbolem R-5 – **tereny rolne bez prawa zabudowy, otulina Ślęzańskiego Parku Krajobrazowego.**

Uwagi:

- **Działki nr 329/3 i 329/4 znajdują się w posiadaniu byłego Dzierżawcy na mocy porozumienia, termin wydania ustalony został na dzień nie później niż 31 grudnia 2025 r. Przekazanie gruntów do użytkowania przez nowego Dzierżawcę nastąpi niezwłocznie po przejęciu ich do Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa.**
- Zgodnie z pismem Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska we Wrocławiu, ww. działki położone są w otulinie Ślęzańskiego Parku Krajobrazowego, która zgodnie z art. 5 pkt. 14 ustawy z dnia 16.04.2004 r. o ochronie przyrody, stanowi strefę ochronną graniczącą z formą ochrony przyrody i wyznaczona jest indywidualnie dla formy ochrony przyrody, w celu zabezpieczenia przed zagrożeniami zewnętrznymi wynikającymi z działalności człowieka.
Dzierżawca zobowiązany będzie do przestrzegania przepisów ustawy o ochronie przyrody.
- Zgodnie z pismem Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Zarząd Zlewni w Legnicy, działka:
 - nr 329/9 graniczy z urządzeniem melioracji wodnych rowem R-N11,
 - nr 329/3 graniczy z urządzeniem melioracji wodnych rowem R-N11, R-N7,
 - nr 329/4 graniczy z urządzeniem melioracji wodnych rowem R-N.

Dla działek graniczących z urządzeniami melioracji wodnych zastosowanie mają przepisy ustawy z dnia 20.07.2017 r. 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 w brzmieniu: 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 utrzymywaniem urządzeń wodnych w celu zachowania ich funkcji.

Dzierżawca zobowiązany będzie do przestrzegania przepisów ustawy Prawo wodne.

- Zgodnie z pismem Marszałka Województwa Dolnośląskiego działki nr 329/3, 329/4 leżą w granicach złoża magnezytu „Wiry-Gogołów, które obecnie nie jest eksploatowane.
- **W odniesieniu do wydzierżawianej nieruchomości o przeznaczeniu w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego lub studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy lub planie ogólnym 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 rolna 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.

- Dzierżawca zobowiązany będzie do złożenia w dniu podpisania umowy dzierżawy **nieodwołalnego i niewygasającego z chwilą jego śmierci 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 Wydierżawiający nie będzie zobowiązany do zwrotu poniesionych nakładów oraz nie będzie ponosił odpowiedzialności za szkody poniesione przez Dzierżawcę.
- Dzierżawca zobowiązany będzie do ponoszenia, oprócz czynszu dzierżawnego, wszelkich obciążeń publicznoprawnych 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.

Stan zagospodarowania nieruchomości:

- na działce nr 329/9 - ściernisko, na niewielkiej powierzchni występują zadrzewienia i zakrzewienia,
- na działkach nr 329/3 i 329/4 częściowo ściernisko, występują zadrzewienia.

Wywoławcza wysokość rocznego czynszu dzierżawnego wynosi: 85,00 dt pszenicy

VII. Nieruchomość rolną, niezabudowaną, położoną w obrębie Zebrzydów, gmina Marcinowice, powiat świdnicki, województwo dolnośląskie, obejmującą działkę nr 226/2.

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: **11,0005 ha** (użytki rolne: 11,0005 ha), w tym:

- **grunty orne – 11,0005 ha**, w klasach: RIIIa – 1,5458 ha, RIIIb – 8,2224 ha, RIVa – 0,0721 ha, RIVb – 1,1602 ha.

Powyższe informacje podajemy na podstawie danych z ewidencji gruntów.

Nieruchomość położona jest w I okręgu podatkowym.

Nieruchomość nie posiada dostępu do drogi wydzielonej geodezyjnie.

Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta nr SW1S/00070614/4 przez V Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Świdnicy.

*Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego wsi Zebrzydów zatwierdzonym uchwałą nr XXXIX/237/06 Rady Gminy Marcinowice z dnia 12 maja 2006 r., działka nr 226/2 oznaczona jest symbolem **12.R – tereny gruntów rolnych bez prawa zabudowy**.*

Uwagi:

- Dojazd do działki jest możliwy poprzez sąsiednią działkę nr 226/3 obręb Zebrzydów wzdłuż granicy z działką drogową nr 227/2. Dzierżawca oświadczy w umowie dzierżawy, że jest świadomy faktu braku dojazdu do działki, nie wystąpi i nie będzie występował w przyszłości z żadnymi roszczeniami wobec KOWR w tego tytułu.
- W odniesieniu do wydierżawianej nieruchomości o przeznaczeniu w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego lub studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy lub planie ogólnym 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 rolna 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.
- Dzierżawca zobowiązany będzie do złożenia w dniu podpisania umowy dzierżawy **nieodwołalnego i niewygasającego z chwilą jego śmierci 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.

- Dzierżawca zobowiązany będzie do ponoszenia, oprócz czynszu dzierżawnego, wszelkich obciążeń publicznoprawnych 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.

Stan zagospodarowania nieruchomości: ściernisko.

Wywoławcza wysokość rocznego czynszu dzierżawnego wynosi: 84,00 dt pszenicy

VIII. **Nieruchomość rolną, niezabudowaną**, położoną w obrębie **Wirki**, gmina Marcinowice, powiat Świdnicki, województwo dolnośląskie, obejmującą działkę nr **329/10** oraz **udział 1/6** w działce nr **329/3** o ogólnej powierzchni 0,8505 ha (dr), **udział 1/6** w działce nr **329/4** o ogólnej powierzchni 0,7937 ha (dr).

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: **10,1768 ha** (użytki rolne: 9,9027 ha), w tym:

- **grunty orne – 9,9027 ha**, w klasach: RIIIa – 1,1777 ha, RIIIb – 7,6131 ha, RIVa – 0,4472 ha, RIVb – 0,4955 ha, RV – 0,1692 ha,
- **drogi – 0,2741 ha** (dr).

Powyższe informacje podajemy na podstawie danych z ewidencji gruntów.

Nieruchomość położona jest w I 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 prowadzone są księgi wieczyste: nr SW1S/00070095/9 dla działki nr 329/10, nr SW1S/00070377/0 dla działki nr 329/3, nr SW1S/00070375/6 dla działki nr 329/4, przez V Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Świdnicy.

*Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miejscowości Wirki zatwierdzonym uchwałą nr XXXI/187/05 Rady Gminy Marcinowice z dnia 23 września 2005 r., działki nr 329/10, 329/3, 329/4 oznaczone są symbolem **R-5 – tereny rolne bez prawa zabudowy, otulina Ślęzańskiego Parku Krajobrazowego.***

Uwagi:

- **Działki nr 329/3 i 329/4 znajdują się w posiadaniu byłego Dzierżawcy na mocy porozumienia, termin wydania ustalony został na dzień nie później niż 31 grudnia 2025 r. Przekazanie gruntów do użytkowania przez nowego Dzierżawcę nastąpi niezwłocznie po przejęciu ich do Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa.**

- Zgodnie z pismem Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska we Wrocławiu, ww. działki położone są w otulinie Ślęzańskiego Parku Krajobrazowego, która zgodnie z art. 5 pkt. 14 ustawy z dnia 16.04.2004 r. o ochronie przyrody, stanowi strefę ochronną graniczącą z formą ochrony przyrody i wyznaczona jest indywidualnie dla formy ochrony przyrody, w celu zabezpieczenia przed zagrożeniami zewnętrznymi wynikającymi z działalności człowieka.

Dzierżawca zobowiązany będzie do przestrzegania przepisów ustawy o ochronie przyrody.

- Zgodnie z pismem Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Zarząd Zlewni w Legnicy, działka:

- nr 329/3 graniczy z urządzeniem melioracji wodnych rowem R-N11, R-N7,
- nr 329/4 graniczy z urządzeniem melioracji wodnych rowem R-N.

Dla działek graniczących z urządzeniami melioracji wodnych zastosowanie mają przepisy ustawy z dnia 20.07.2017 r. 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 w brzmieniu: 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, rozbioru lub likwidacji tych urządzeń, z wyłączeniem robót związanych z utrzymywaniem urządzeń wodnych w celu zachowania ich funkcji.

Dzierżawca zobowiązany będzie do przestrzegania przepisów ustawy Prawo wodne.

- Zgodnie z pismem Marszałka Województwa Dolnośląskiego działki nr 329/10, 329/3, 329/4 leżą w granicach złoża magnezytu „Wiry-Gogołów, które obecnie nie jest eksploatowane.
- *W odniesieniu do wydzierżawianej nieruchomości o przeznaczeniu w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego lub studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy lub planie ogólnym 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 rolna 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.*
- Dzierżawca zobowiązany będzie do złożenia w dniu podpisania umowy dzierżawy **nieodwołalnego i niewygasającego z chwilą jego śmierci 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 Wydierżawiający nie będzie zobowiązany do zwrotu poniesionych nakładów oraz nie będzie ponosił odpowiedzialności za szkody poniesione przez Dzierżawcę.
- Dzierżawca zobowiązany będzie do ponoszenia, oprócz czynszu dzierżawnego, wszelkich obciążeń publicznoprawnych 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.

Stan zagospodarowania nieruchomości:

- na działce nr 329/10 - ściernisko,
- na działkach nr 329/3 i 329/4 częściowo ściernisko, występują zadrzewienia.

Wywoławcza wysokość rocznego czynszu dzierżawnego wynosi: 76,00 dt pszenicy

- IX. **Nieruchomość rolną, niezabudowaną**, położoną w obrębie Wirki, gmina Marcinowice, powiat świdnicki, województwo dolnośląskie, obejmującą działkę **nr 329/11** oraz **udział 1/6 w działce nr 329/3** o ogólnej powierzchni 0,8505 ha (dr), **udział 1/6 w działce nr 329/4** o ogólnej powierzchni 0,7937 ha (dr).

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: **9,3498 ha** (użytki rolne: 9,0757 ha), w tym:

- **grunty orne – 9,0757 ha**, w klasach: RIIa – 1,1567 ha, RIIb – 6,2094 ha, RIVa – 1,5053 ha, RV – 0,2043 ha,
- **drogi – 0,2741 ha (dr).**

Powyższe informacje podajemy na podstawie danych z ewidencji gruntów.

Nieruchomość położona jest w I 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 prowadzone są księgi wieczyste: nr SW1S/00070373/2 dla działki nr 329/11, nr SW1S/00070377/0 dla działki nr 329/3, nr SW1S/00070375/6 dla działki nr 329/4, przez V Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Świdnicy.

*Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miejscowości Wirki zatwierdzonym uchwałą nr XXXI/187/05 Rady Gminy Marcinowice z dnia 23 września 2005 r., działki **nr 329/11, 329/3, 329/4** oznaczone są symbolem **R-5 – tereny rolne bez prawa zabudowy, otulina Ślęzańskiego Parku Krajobrazowego.***

Uwagi:

- **Działki nr 329/3 i 329/4 znajdują się w posiadaniu byłego Dzierżawcy na mocy porozumienia, termin wydania ustalony został na dzień nie później niż 31 grudnia 2025 r. Przekazanie gruntów do użytkowania przez nowego Dzierżawcę nastąpi niezwłocznie po przejściu ich do Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa.**
- Zgodnie z pismem Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska we Wrocławiu, ww. działki położone są w otulinie Ślezańskiego Parku Krajobrazowego, która zgodnie z art. 5 pkt. 14 ustawy z dnia 16.04.2004 r. o ochronie przyrody, stanowi strefę ochronną graniczącą z formą ochrony przyrody i wyznaczona jest indywidualnie dla formy ochrony przyrody, w celu zabezpieczenia przed zagrożeniami zewnętrznymi wynikającymi z działalności człowieka.
Dzierżawca zobowiązany będzie do przestrzegania przepisów ustawy o ochronie przyrody.
- Zgodnie z pismem Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Zarząd Zlewni w Legnicy, działka:
 - nr 329/3 graniczy z urządzeniem melioracji wodnych rowem R-N11, R-N7,
 - nr 329/4 graniczy z urządzeniem melioracji wodnych rowem R-N,
 - przez działkę nr 329/11 przebiega urządzenie melioracji wodnych - rów R-N9.Dla działek stanowiących urządzenia melioracji wodnych i graniczących z urządzeniami melioracji wodnych zastosowanie mają przepisy ustawy z dnia 20.07.2017 r. 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 w brzmieniu: 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 utrzymywaniem urządzeń wodnych w celu zachowania ich funkcji.Dzierżawca zobowiązany będzie do przestrzegania przepisów ustawy Prawo wodne.
- Zgodnie z pismem Marszałka Województwa Dolnośląskiego działki nr 329/11, 329/3, 329/4 leżą w granicach złoża magnezytu „Wiry-Gogołów, które obecnie nie jest eksploatowane.
- *W odniesieniu do wydzierżawianej nieruchomości o przeznaczeniu w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego lub studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy lub planie ogólnym 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 rolna 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.*
- Dzierżawca zobowiązany będzie do złożenia w dniu podpisania umowy dzierżawy **nieodwołalnego i niewygasającego z chwilą jego śmierci 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 Wydierżawiający nie będzie zobowiązany do zwrotu poniesionych nakładów oraz nie będzie ponosił odpowiedzialności za szkody poniesione przez Dzierżawcę.
- Dzierżawca zobowiązany będzie do ponoszenia, oprócz czynszu dzierżawnego, wszelkich obciążeń publicznoprawnych 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.

Stan zagospodarowania nieruchomości:

- na działce nr 329/11 - ściernisko,
- na działkach nr 329/3 i 329/4 częściowo ściernisko, występują zadrzewienia.

Wywoławcza wysokość rocznego czynszu dzierżawnego wynosi: 69,00 dt pszenicy

X. Nieruchomość mieszaną, niezabudowaną, położoną w obrębie **Kątki, gmina Marcinowice, powiat świdnicki, województwo dolnośląskie, obejmującą działkę **nr 143/1**.**

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: **10,29 ha** (użytki rolne: 10,29 ha), w tym:

- **grunty orne – 10,29 ha**, w klasach: RIIb – 2,96 ha, RIVa – 7,33 ha.

Powyższe informacje podajemy na podstawie danych z ewidencji gruntów.

Nieruchomość położona jest w I 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 prowadzona jest księga wieczysta nr SW1S/00070050/2 przez V Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Świdnicy.

*Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego wsi Kątki zatwierdzonym uchwałą nr XXXIX/238/06 Rady Gminy Marcinowice z dnia 12 maja 2006 r., działka **nr 143/1** oznaczona jest symbolem **9.R – uprawy polowe z zakazem zabudowy, 11.ZL – lasy i dolesienia z zakazem zabudowy**.*

Uwagi:

- **Nieruchomość użytkowana rolniczo, znajduje się w posiadaniu byłego Dzierżawcy na mocy porozumienia, termin wydania ustalony został na dzień nie później niż 31 grudnia 2025 r. Przekazanie gruntów do użytkowania przez nowego Dzierżawcę nastąpi niezwłocznie po przejęciu ich do Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa.**
- *W odniesieniu do wydzierżawianej nieruchomości o przeznaczeniu w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego lub studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy lub planie ogólnym 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 rolna 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.*
- Dzierżawca zobowiązany będzie do złożenia w dniu podpisania umowy dzierżawy **nieodwołalnego i niewygasającego z chwilą jego śmierci 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 Wydierżawiający nie będzie zobowiązany do zwrotu poniesionych nakładów oraz nie będzie ponosił odpowiedzialności za szkody poniesione przez Dzierżawcę.
- Dzierżawca zobowiązany będzie do ponoszenia, oprócz czynszu dzierżawnego, wszelkich obciążeń publicznoprawnych 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.

Stan zagospodarowania nieruchomości: zagospodarowana rolniczo – uprawa kukurydzy, występuje zadrzewienie, na powierzchni około 0,14 ha jest nieużytek. Przez działkę przechodzi napowietrzna linia energetyczna średniego napięcia wraz z posadowionymi słupami.

Wywoławcza wysokość rocznego czynszu dzierżawnego wynosi: 69.00 dt pszenicy

XI. **Nieruchomość rolną, niezabudowaną**, położoną w obrębie **Kątki**, gmina Marcinowice, powiat świdnicki, województwo dolnośląskie, obejmującą działkę **nr 78/1**.

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: **8,87 ha** (użytki rolne: 8,87 ha), w tym:

- **grunty orne – 8,87 ha**, w klasach: RIIb – 8,54 ha, RIVb – 0,33 ha.

Powyższe informacje podajemy na podstawie danych z ewidencji gruntów.

Nieruchomość położona jest w I okręgu podatkowym.

Nieruchomość posiada dostęp do drogi wydzielonej geodezyjnie.

Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta nr SW1S/00069682/1 przez V Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Świdnicy.

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego wsi Kątki zatwierdzonym uchwałą nr XXXIX/238/06 Rady Gminy Marcinowice z dnia 12 maja 2006 r., działka **nr 78/1** oznaczona jest symbolem **9.R – uprawy polowe z zakazem zabudowy**.

Uwagi:

- **Nieruchomość użytkowana rolniczo, znajduje się w posiadaniu byłego Dzierżawcy na mocy porozumienia, termin wydania ustalony został na dzień nie później niż 31 grudnia 2025 r. Przekazanie gruntów do użytkowania przez nowego Dzierżawcę nastąpi niezwłocznie po przejęciu ich do Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa.**
- W odniesieniu do wydzierżawianej nieruchomości o przeznaczeniu w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego lub studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy lub planie ogólnym 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 rolna 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.
- Dzierżawca zobowiązany będzie do złożenia w dniu podpisania umowy dzierżawy **nieodwołalnego i niewygasającego z chwilą jego śmierci 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 Wydzierżawiający nie będzie zobowiązany do zwrotu poniesionych nakładów oraz nie będzie ponosił odpowiedzialności za szkody poniesione przez Dzierżawcę.
- Dzierżawca zobowiązany będzie do ponoszenia, oprócz czynszu dzierżawnego, wszelkich obciążeń publicznoprawnych 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.

Stan zagospodarowania nieruchomości: zagospodarowana rolniczo – uprawa kukurydzy.

Wywoławcza wysokość rocznego czynszu dzierżawnego wynosi: 68,00 dt pszenicy

XII. **Nieruchomość rolną, niezabudowaną**, położoną w obrębie **Marcinowice**, gmina Marcinowice, powiat świdnicki, województwo dolnośląskie, obejmującą działkę **nr 157/3**.

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: **8,6626 ha** (użytki rolne: 8,6626 ha), w tym:

- **grunty orne – 8,6626 ha**, w klasach: RIIIa – 6,8426 ha, RV – 1,8200 ha.

Powyższe informacje podajemy na podstawie danych z ewidencji gruntów.

Nieruchomość położona jest w I okręgu podatkowym.

Nieruchomość posiada dostęp do drogi wydzielonej geodezyjnie.

Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta nr SW1S/00071216/1 przez V Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Świdnicy.

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego wsi Marcinowice zatwierdzonym uchwałą nr XXXVII/220/06 Rady Gminy Marcinowice z dnia 12 kwietnia 2006 r., działka nr 157/3 oznaczona jest symbolem **7.R – tereny gruntów rolnych bez prawa zabudowy**.

Uwagi:

- **Nieruchomość użytkowana rolniczo, znajduje się w posiadaniu byłego Dzierżawcy na mocy porozumienia, termin wydania ustalony został na dzień nie później niż 31 grudnia 2025 r. Przekazanie gruntów do użytkowania przez nowego Dzierżawcę nastąpi niezwłocznie po przejęciu ich do Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa.**
- W odniesieniu do wydzierżawianej nieruchomości o przeznaczeniu w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego lub studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy lub planie ogólnym 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 rolnej 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.
- Dzierżawca zobowiązany będzie do złożenia w dniu podpisania umowy dzierżawy **nieodwołalnego i niewygasającego z chwilą jego śmierci 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 Wydierżawiający nie będzie zobowiązany do zwrotu poniesionych nakładów oraz nie będzie ponosił odpowiedzialności za szkody poniesione przez Dzierżawcę.
- Dzierżawca zobowiązany będzie do ponoszenia, oprócz czynszu dzierżawnego, wszelkich obciążeń publicznoprawnych 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.

Stan zagospodarowania nieruchomości: zagospodarowana rolniczo – uprawa ziemniaków. Przez działkę przechodzi napowietrzna linia energetyczna wysokiego napięcia i średniego napięcia wraz z posadowionym słupem.

Wywoławcza wysokość rocznego czynszu dzierżawnego wynosi: 68,00 zł pszenicy

XIII. **Nieruchomość rolną, niezabudowaną, położoną w obrębie Marcinowice, gmina Marcinowice, powiat Świdnicki, województwo dolnośląskie, obejmującą działkę nr 157/2.**

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: **8,3539 ha** (użytki rolne: 8,3539 ha), w tym:

• **grunty orne – 8,3539 ha**, w klasach: RIIa – 5,2239 ha, RIIb – 1,3500 ha, RV – 1,7800 ha.

Powyższe informacje podajemy na podstawie danych z ewidencji gruntów.

Nieruchomość położona jest w I okręgu podatkowym.

Nieruchomość posiada dostęp do drogi wydzielonej geodezyjnie.

Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta nr SW1S/00071217/8 przez V Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Świdnicy.

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego wsi Marcinowice zatwierdzonym uchwałą nr XXXVII/220/06 Rady Gminy Marcinowice z dnia 12 kwietnia 2006 r., działka nr 157/2 oznaczona jest symbolem **7.R – tereny gruntów rolnych bez prawa zabudowy**.

Uwagi:

- **Nieruchomość użytkowana rolniczo, znajduje się w posiadaniu byłego Dzierżawcy na mocy porozumienia, termin wydania ustalony został na dzień nie później niż 31 grudnia 2025 r. Przekazanie gruntów do użytkowania przez nowego Dzierżawcę nastąpi niezwłocznie po przejęciu ich do Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa.**

- Zgodnie z pismem Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków we Wrocławiu Delegatura w Wałbrzychu, na działce nr 157/2 znajduje się stanowisko archeologiczne nr AZP 14/85-24 ujęte w gminnej ewidencji zabytków, wpisane do rejestru zabytków decyzją z dnia 10.12.1982 r. pod nr 205/1040/Arch/82. Obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków oraz ujęte w ewidencji zabytków podlegają ochronie i opiece na podstawie przepisów ustawy z dnia 23.07.2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.
Dzierżawca zobowiązany będzie do przestrzegania przepisów ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.
- W odniesieniu do wydierżawianej nieruchomości o przeznaczeniu w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego lub studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy lub planie ogólnym 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 rolna 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.
- Dzierżawca zobowiązany będzie do złożenia w dniu podpisania umowy dzierżawy **nieodwołalnego i niewygasającego z chwilą jego śmierci 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 Wydierżawiający nie będzie zobowiązany do zwrotu poniesionych nakładów oraz nie będzie ponosił odpowiedzialności za szkody poniesione przez Dzierżawcę.
- Dzierżawca zobowiązany będzie do ponoszenia, oprócz czynszu dzierżawnego, wszelkich obciążeń publicznoprawnych 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.

Stan zagospodarowania nieruchomości: zagospodarowana rolniczo – uprawa ziemniaków. Przez działkę przechodzi napowietrzna linia energetyczna wysokiego napięcia i średniego napięcia wraz z posadowionymi słupami.

Wywoławcza wysokość rocznego czynszu dzierżawnego wynosi: 64,00 dt pszenicy

- XIV. **Nieruchomość rolną, niezabudowaną**, położoną w obrębie **Wirki**, gmina Marcinowice, powiat świdnicki, województwo dolnośląskie, obejmującą działkę nr **329/12** oraz udział **1/6** w działce nr **329/3** o ogólnej powierzchni 0,8505 ha (dr), udział **1/6** w działce nr **329/4** o ogólnej powierzchni 0,7937 ha (dr).

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: **8,2864 ha** (użytki rolne: 8,0123 ha), w tym:

- **grunty orne – 8,0123 ha**, w klasach: RIIa – 1,5400 ha, RIIb – 5,3216 ha, RIVa – 1,1507 ha,
- **drogi – 0,2741 ha** (dr).

Powyższe informacje podajemy na podstawie danych z ewidencji gruntów.

Nieruchomość położona jest w I 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 prowadzone są księgi wieczyste: nr SW1S/00070372/5 dla działki nr 329/12, nr SW1S/00070377/0 dla działki nr 329/3, nr SW1S/00070375/6 dla działki nr 329/4, przez V Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Świdnicy.

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miejscowości Wirki zatwierdzonym uchwałą nr XXXI/187/05 Rady Gminy Marcinowice z dnia 23 września 2005 r., działki nr **329/12, 329/3, 329/4** oznaczone są symbolem **R-5 – tereny rolne bez prawa zabudowy, otulina Ślężańskiego Parku Krajobrazowego.**

Uwagi:

- **Działki nr 329/3 i 329/4 znajdują się w posiadaniu byłego Dzierżawcy na mocy porozumienia, termin wydania ustalony został na dzień nie później niż 31 grudnia 2025 r. Przekazanie gruntów do użytkowania przez nowego Dzierżawcę nastąpi niezwłocznie po przejęciu ich do Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa.**
- Zgodnie z pismem Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska we Wrocławiu, ww. działki położone są w otulinie Ślezańskiego Parku Krajobrazowego, która zgodnie z art. 5 pkt. 14 ustawy z dnia 16.04.2004 r. o ochronie przyrody, stanowi strefę ochronną graniczącą z formą ochrony przyrody i wyznaczona jest indywidualnie dla formy ochrony przyrody, w celu zabezpieczenia przed zagrożeniami zewnętrznymi wynikającymi z działalności człowieka.
Dzierżawca zobowiązany będzie do przestrzegania przepisów ustawy o ochronie przyrody.
- Zgodnie z pismem Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Zarząd Zlewni w Legnicy, działka:
 - nr 329/3 graniczy z urządzeniem melioracji wodnych rowem R-N11, R-N7,
 - nr 329/4 graniczy z urządzeniem melioracji wodnych rowem R-N,
 - przez działkę nr 329/12 przebiega urządzenie melioracji wodnych – rów R-N9.Dla działek stanowiących urządzenia melioracji wodnych i graniczących z urządzeniami melioracji wodnych zastosowanie mają przepisy ustawy z dnia 20.07.2017 r. Prawo wodne, a w szczególności:
 - art. 192 zabraniający m.in: niszczenia bądź uszkadzania 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 w brzmieniu: 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 utrzymywaniem urządzeń wodnych w celu zachowania ich funkcji.Dzierżawca zobowiązany będzie do przestrzegania przepisów ustawy Prawo wodne.
- Zgodnie z pismem Marszałka Województwa Dolnośląskiego działki nr 329/12, 329/3, 329/4 leżą w granicach złoża magnezytu „Wiry-Gogółów, które obecnie nie jest eksploatowane.
- *W odniesieniu do wydzierżawianej nieruchomości o przeznaczeniu w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego lub studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy lub planie ogólnym 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 rolna 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.*
- Dzierżawca zobowiązany będzie do złożenia w dniu podpisania umowy dzierżawy **nieodwołalnego i niewygasającego z chwilą jego śmierci 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 Wydierżawiający nie będzie zobowiązany do zwrotu poniesionych nakładów oraz nie będzie ponosił odpowiedzialności za szkody poniesione przez Dzierżawcę.
- Dzierżawca zobowiązany będzie do ponoszenia, oprócz czynszu dzierżawnego, wszelkich obciążeń publicznoprawnych 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.

Stan zagospodarowania nieruchomości:

- na działce nr 329/12 - ściernisko, przez działkę przechodzi napowietrzna linia energetyczna średniego napięcia,
- na działkach nr 329/3 i 329/4 częściowo ściernisko, występują zadrzewienia.

Wywoławcza wysokość rocznego czynszu dzierżawnego wynosi: 63,00 dt pszenicy

- XV. **Nieruchomość rolną, niezabudowaną**, położoną w obrębie **Wirki**, gmina Marcinowice, powiat świdnicki, województwo dolnośląskie, obejmującą działkę **nr 329/13** oraz **udział 1/6** w działce **nr 329/3** o ogólnej powierzchni 0,8505 ha (dr), **udział 1/6** w działce **nr 329/4** o ogólnej powierzchni 0,7937 ha (dr).

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: **8,9454 ha** (użytki rolne: 8,6713 ha), w tym:

- **grunty orne – 8,6713 ha**, w klasach: RIIIA – 0,5416 ha, RIIIB – 3,6934 ha, RIVa – 3,6757 ha, RIVb – 0,7606 ha,
- **drogi – 0,2741 ha** (dr).

Powyższe informacje podajemy na podstawie danych z ewidencji gruntów.

Nieruchomość położona jest w I 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 prowadzone są księgi wieczyste: nr SW1S/00070370/1 dla działki nr 329/13, nr SW1S/00070377/0 dla działki nr 329/3, nr SW1S/00070375/6 dla działki nr 329/4, przez V Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Świdnicy.

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miejscowości Wirki zatwierdzonym uchwałą nr XXXI/187/05 Rady Gminy Marcinowice z dnia 23 września 2005 r., działki **nr 329/13, 329/3, 329/4** oznaczone są symbolem **R-5 – tereny rolne bez prawa zabudowy, otulina Ślęzańskiego Parku Krajobrazowego.**

Uwagi:

- **Działki nr 329/3 i 329/4 znajdują się w posiadaniu byłego Dzierżawcy na mocy porozumienia, termin wydania ustalony został na dzień nie później niż 31 grudnia 2025 r. Przekazanie gruntów do użytkowania przez nowego Dzierżawcę nastąpi niezwłocznie po przejęciu ich do Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa.**
- Zgodnie z pismem Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska we Wrocławiu, ww. działki położone są w otulinie Ślęzańskiego Parku Krajobrazowego, która zgodnie z art. 5 pkt. 14 ustawy z dnia 16.04.2004 r. o ochronie przyrody, stanowi strefę ochronną graniczącą z formą ochrony przyrody i wyznaczona jest indywidualnie dla formy ochrony przyrody, w celu zabezpieczenia przed zagrożeniami zewnętrznymi wynikającymi z działalności człowieka.
Dzierżawca zobowiązany będzie do przestrzegania przepisów ustawy o ochronie przyrody.
- Zgodnie z pismem Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Zarząd Zlewni w Legnicy, działka:
 - nr 329/3 graniczy z urządzeniem melioracji wodnych rowem R-N11, R-N7,
 - nr 329/4 graniczy z urządzeniem melioracji wodnych rowem R-N.

Dla działek graniczących z urządzeniami melioracji wodnych zastosowanie mają przepisy ustawy z dnia 20.07.2017 r. 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 w brzmieniu: 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 utrzymywaniem urządzeń wodnych w celu zachowania ich funkcji.

Dzierżawca zobowiązany będzie do przestrzegania przepisów ustawy Prawo wodne.

- Zgodnie z pismem Marszałka Województwa Dolnośląskiego działki nr 329/13, 329/3, 329/4 leżą w granicach złoża magnezytu „Wiry-Gogołów, które obecnie nie jest eksploatowane.
- W odniesieniu do wydzierżawianej nieruchomości o przeznaczeniu w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego lub studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy lub planie ogólnym 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 rolna 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.
- Dzierżawca zobowiązany będzie do złożenia w dniu podpisania umowy dzierżawy **nieodwołalnego i niewygasającego z chwilą jego śmierci 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 Wydierżawiający nie będzie zobowiązany do zwrotu poniesionych nakładów oraz nie będzie ponosił odpowiedzialności za szkody poniesione przez Dzierżawcę.
- Dzierżawca zobowiązany będzie do ponoszenia, oprócz czynszu dzierżawnego, wszelkich obciążeń publicznoprawnych 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.

Stan zagospodarowania nieruchomości:

- na działce nr 329/13 - ściernisko, przez działkę przechodzi napowietrzna linia energetyczna średniego napięcia wraz z posadowionymi słupami,
- na działkach nr 329/3 i 329/4 częściowo ściernisko, występują zadrzewienia.

Wywoławcza wysokość rocznego czynszu dzierżawnego wynosi: 61,00 dt pszenicy

Nieruchomości będą wydierżawione 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 dnia **09.10.2025 r.** do dnia **24.10.2025 r.**, w sposób zwyczajowo przyjęty w: **Urzędzie Gminy w Marcinowicach, 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 Wirki, Zebrzydów, Kątki, Marcinowice**, w celu publikacji.

Z informacjami o przedmiocie dzierżawy można zapoznać się w Sekcji Zamiejscowej KOWR w Świdnicy, ul. Kliczkowska 28, tel. 71 3563919.

zł. DYREKTORA
KOWR OT we Wrocławiu
Ewa Bernatowicz
Ewa Bernatowicz