



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy we Wrocławiu

Sekcja Zamiejscowa w Świdnicy

WRO.WKUZ.SW.4243.194.2025.MK.48

termin publikacji **od 15.10.2025r. – 30.10.2025r.**

Świdnica, dnia 10 października 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.

Wykaz obejmuje:

Nieruchomość mieszaną, zabudowaną, położoną w obrębie **Piszkowice**, gm. **Kłodzko**, powiat **kłodzki**, woj. dolnośląskie, **dz. nr 3/7, 3/8, 3/9, 9/2, 1/21, 1/23, 1/24, 39/9, 40/7, 40/8, 40/10 AM 1.**

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: **81,9155 ha** (użytki rolne 75,9205 ha), z czego:

- grunty orne – **29,6139 ha**, w klasach: RII – 4,4759 ha, RIIIa – 16,6066 ha, RIIIb – 8,5314 ha
- pastwiska trwale – **45,2227 ha** w klasach: PsII – 28,5500 ha, PsIII – 4,6350 ha, PsIV – 7,7139 ha, PsV – 4,3238 ha;
- łąki trwale **0,7000 ha** w klasie ŁIV – 0,7000 ha;
- grunty rolne zabudowane **0,0939 ha** w klasie Br-PsIV – 0,3839 ha;
- lasy **5,9950 ha** w klasach: LsIV – 5,7103 ha, LsV – 0,2847 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.

Budynki i budowle oraz urządzenia:

1.	Magazyn DZ 40/10 PISZKOWICE	15721/010/136/D
2.	ZBIORNIK NA ZBOŻE BIN-200 DZ 40/10 PISZKOWICE	003/104
3.	ZBIORNIK NA ZBOŻE BIN 200 DZ 40/10 PISZKOWICE	004/104
4.	ZBIORNIK NA ZBOŻE BIN-200 DZ 40/10 PISZKOWICE	005/104
5.	SIŁOS ROTACYJNY DZ 40/10 PISZKOWICE	006/104
6.	SIŁOS ROTACYJNY DZ 40/10 PISZKOWICE	007/104
7.	Warsztat DZ 39/11 PISZKOWICE	15713/033/181/D
8.	Warsztat rzemieślniczy DZ 40/7 PISZKOWICE	15718/029/182/D
9.	WIATA NAD KOSZEM I URZĄDZENIAMI DZ 40/10 PISZKOWICE	004/108
10.	Rozprowadzenie wody DZ 3/3 PISZKOWICE	15728/087/235/D

11.	Sieć energetyczna DZ 40/10 PISZKOWICE	15729/092/261/D
12.	KANALIZACJA BURZOWA ODPROWADZ.WODĘ DZ 40/10 PISZKOWICE	008/211
13.	PRZYŁĄCZE ELEKTR. DO MAGAZ.I SUSZARNI DZ 40/10 PISZKOWICE	009/211
14.	WODOCIĄG PISZKOWICE ROZP.WOD. DZ 1/23	15735/234/235/D/2/1
15.	WODOCIĄG PISZKOWICE ROZP.WOD. DZ 1/24	15735/234/235/D/2/2
16.	UTWARDZENIE PLACU DZ 40/10 PISZKOWICE	15734/461/243/D
17.	PLACE I DROGI DOJAZDOWE DO SILOSÓW DZ 40/10 PISZKOWICE	003/220
18.	FUNDAMENTY I PLACE POD SILOSAMI DZ 40/10 PISZKOWICE	004/220
19.	OGRODZENIE Z SIATKI MAGAZYNU DZ 40/10 PISZKOWICE	003/291
20.	SUSZARNIA Z PIECEM DZ 40/10 PISZKOWICE	001/595
21.	WIALNIA K523 DZ 40/10 PISZKOWICE	002/595
22.	PRZENOŚNIK KUBEŁKOWY DZ 40/10 PISZKOWICE	003/595
23.	PRZENOŚNIK KUBEŁKOWY DZ 40/10 PISZKOWICE	004/595
24.	PRZENOŚNIK KUBEŁKOWY DZ 40/10 PISZKOWICE	005/595
25.	Waga wozowa DZ 40/10 PISZKOWICE	15736/352/660/D
26.	BUDYNEK MŁYNA DZ 40/8	15658/051/101
27.	BUDYNEK ELEKTROWNI WODNEJ (stanowiący część budynku młyna) PISZKOWICE DZ 40/8	15662/051/1/101
28.	MOST KAMIENNY	15665/051/15/29
29.	KANAŁ PRZEMYSŁOWY PISZKOWICE	15664/051/14/25

Uwaga: kanał przemysłowy i urządzenia do obsługi elektrowni wodnej znajdują się nad działkami nr 111 i 112, które nie są własnością KOWR, a stanowią własność: działka nr 112 Gminy Kłodzko, a działka nr 111 Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie. W związku z powyższym, działki te nie będą stanowiły przedmiotu dzierżawy od KOWR.

Uwaga: Obecnie trwa procedura ustalenia stanu formalno-prawnego części młyna stanowiącego budynek elektrowni. Po zakończeniu procedury może nastąpić wyłączenie przedmiotowej części młyna stanowiącej budynek elektrowni wodnej z umowy dzierżawy. Przyszły Dzierżawca złoży oświadczenie, że nie wnosi ani nie będzie wnosił w przyszłości żadnych roszczeń z tego wynikających.

Dodatkowo informujemy, że w BUDYNKU ELEKTROWNI WODNEJ stanowiącym część budynku młyna w PISZKOWICACH na dz 40/8 (nr inwentarzowy 15662/051/1/101) znajdują się urządzenia do obsługi elektrowni wodnej (turbina Francise, regulator obrotów, generator, szafa elektryczna) niezbędne do funkcjonowania tej elektrowni nie posiadające numerów inwentarzowych, które zostaną opisane w protokole zdawczo odbiorczym i przekazane przyszłemu Dzierżawcy.

Dla nieruchomości prowadzone są księgi wieczyste:

- działki nr 1/21, 1/23, 1/24 nr SW1K/00068600/9
- działki nr 9/2, 3/7, 3/8, 3/9 nr SW1K/00085326/9
- działki nr 40/7, 40/8 nr SW1K/00068765/3
- działki nr 39/9, 40/10 nr SW1K/00067487/3

przez Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Kłodzku.

Nieruchomość posiada dostęp do drogi.

Dla w/w działek brak jest obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

W obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kłodzko, uchwalonym uchwałą nr 277/VIII/2021 Rady Gminy Kłodzko z dnia 27.05.2021r.,:

- działki nr 3/7, 3/8, 3/9, 1/23, 1/24 - położone są na terenie oznaczonym symbolem R – tereny rolnicze oraz ZL – lasy;
- działki nr 9/2, 1/21 położone są w terenie oznaczonym symbolem R – tereny rolnicze;
- działki nr 39/9, 40/7, 40/8, 40/10 położone są w terenie oznaczonym symbolem P – obszary funkcjonalne przemysłowe;

Uwagi:

- Na działce nr 40/10 znajduje się SILOS BIN 200 nie będący własnością KOWR, były Dzierżawca zostanie zobowiązany do jego demontażu.

- Zgodnie z opinią Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie pismo nr WR.ZZI.4.0141.58.2023.MT z dnia 23.02.2024r. w ewidencji PGW WP brak urządzeń melioracji wodnych na działkach nr 1/21, 1/24, 9/2, 39/9, 40/10, 40/7 działki nr 1/21, 1/24, 9/2, 39/11 znajdują się poza zasięgiem wody Q1%. Wschodnia część dz. nr 40/10 oraz działki nr 39/9, 40/7 znajdują się w zasięgu wody Q1%. Działka nr 39/11 graniczy z rzeką Ścinawką. Na działce nr 3/7 znajduje się rów R-9, część działek nr 3/7, 3/8, 3/9 to obszar zdrenowany, brak map z przebiegu drenów, działki poza zasięgiem wody Q1%. Na działce nr 1/23 występują rowy R-8 i R-9, graniczy z rzeką Ścinawką, częściowo w zasięgu wody 1%.

W myśl art. 232 ust. 1 ustawy Prawo wodne zakazuje się grodzenia nieruchomości przyległych do publicznych śródlądowych wód powierzchniowych oraz do brzegu wód morskich i morza terytorialnego w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu, a także zakazywania lub uniemożliwiania przechodzenia przez ten obszar.

- KOWR informuje, że w odniesieniu do budynku młyna posadowionego na działce nr 40/8, na podstawie decyzji wydanej przez Dyrektora Zarządu Zlewni w Nysie PGW WP z dnia 11.07.2024r. nastąpiło przejęcie praw i obowiązków wynikających z decyzji Starosty Kłodzkiego nr OŚR 6341.14.2011.ŚW5 z dnia 25.02.2011r., na mocy której zostało udzielone pozwolenie wodno-prawne.

- Zgodnie z opinią Dolnośląskiego Konserwatora Zabytków pismo nr W/Arch.5183.289.2023.MK z dnia 11.10.2023r. działki o numerze ewidencyjnym gruntów nr 39/9, 40/7, 40/10 AM-1 obręb Piszkowice, gm. Kłodzko położone są w historycznym układzie ruralistycznym wsi oraz zespole dworskim z folwarkiem. Obszar oraz zespół figurują w ewidencji wojewódzkiego konserwatora zabytków, wobec czego podlegają ochronie na podstawie art. 6 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami z przeznaczeniem do ujęcia w Gminnej Ewidencji Zabytków.

Dodatkowo:

- w obrębie dz. nr 40/10 znajduje się spichlerz wpisany indywidualnie do rejestru zabytków decyzją z dnia 09.03.1995r. pod nr A/4507/1430/Wł, który podlega ochronie konserwatorskiej na podstawie ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. Z 2022, poz. 840 ze zm.) przewidziany do ujęcia w Gminnej Ewidencji Zabytków. W odniesieniu do budynku spichlerza indywidualnie wpisanego do rejestru zabytków pozwolenia konserwatorskiego w formie decyzji administracyjnej wymagać będą prace konserwatorskie, restauratorskie lub roboty budowlane przy zabytku, badania archeologiczne oraz ewentualne zmiany przeznaczenia lub sposoby korzystania z zabytku.
Dzierżawca zobowiązany jest do zapewnienia warunków, aby utrzymać zabytek w jak najlepszym stanie oraz korzystać z niego w sposób zapewniający trwałe zachowanie jego wartości. Ponadto zgodnie z art. 25 uozoz zobowiązany jest do uzgodnienia z urzędem ochrony zabytków programu zagospodarowania nieruchomości wraz z harmonogramem prac remontowo-budowlanych i konserwatorskich oraz dalszego korzystania z zabytku z uwzględnieniem zachowania, wyeksponowania i ochrony jego wartości.
W zakresie wypisu z rejestru zabytków należy zwrócić się do Wydziału Rejestru Zabytków Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków we Wrocławiu.
 - w odniesieniu do nieruchomości gruntowych położonych na działce o numerze ewidencji gruntów 1/21, 1/23, 1/24, 3/7, 3/8, 3/9, 9/2, AM-1, obręb Piszkowice, gm. Kłodzko WUOZ informuje, że na w/w działkach nie występują rozpoznane stanowiska archeologiczne oraz inne obiekty i formy ochrony konserwatorskiej.
- W obrębie działki nr 40/8 znajduje się młyn w zespole folwarcznym w Piszkowicach nr 59a wpisany do rejestru zabytków decyzją nr A/4506/1431/Wł z dnia 09.03.1995r.

- Dolnośląski Wojewódzki Konserwator Zabytków pismem nr W/N.5180.30.2024.AM z dnia 22.01.2025r. (pismo stanowi załącznik nr 1) wydał nakaz konserwatorski, który jest załącznikiem niniejszego wykazu. Po podpisaniu umowy dzierżawy zalecenia zawarte w nakazie konserwatorskim staną się obowiązkiem Dzierżawcy, który złoży stosowne oświadczenie, że przyjął powyższe do wiadomości i w związku z tym nie wnosi, ani nie wniesie w przyszłości żadnych roszczeń z tego wynikających do KOWR.

Dolnośląski Wojewódzki Konserwator Zabytków pismem nr W/N.5180.30.2024.AM z dnia 03.03.2025r. wydłużył termin wykonania zaleceń konserwatorskich do dnia 31.12.2026r. (pismo stanowi załącznik nr 2).

UWAGA:

Działki użytkowane na podstawie umowy dzierżawy, obowiązującej do dnia 30.10.2025r., która nie podlega przedłużeniu. Wydanie nieruchomości przyszłemu dzierżawcy, wyłoniemu w drodze przetargu, nastąpi po protokolarnym przyjęciu gruntów do Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa.

Wywoławcza wysokość rocznego czynszu dzierżawnego wynosi: 592 dt pszenicy w tym: 535 dt za grunty, 57 dt za budynki, budowle oraz urządzenia(w tym podatek VAT)

Nieruchomość będzie wydzierżawiona w drodze przetargu. Termin, miejsce i warunki przetargu zostaną podane do publicznej wiadomości w odrębnym ogłoszeniu.

W odniesieniu do wydzierżawianej 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 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 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 Wydierżawiający nie będzie zobowiązany do zwrotu poniesionych nakładów oraz nie będzie ponosił odpowiedzialności za szkody poniesione przez Dzierżawcę;

Ponadto Dzierżawca nieruchomości przed podpisaniem umowy zobowiązany będzie do złożenia pisemnego pełnomocnictwa do jednostronnego przejęcia nieruchomości objętej umową dzierżawy.

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.

Uwaga: niniejszy wykaz anuluje wykaz nr WRO.WKUZ.SW.4243.194.2025.MK.15 z dnia 27.08.2025 roku.

Niniejszy wykaz zostanie podany do publicznej wiadomości w terminie od **15 października 2025** roku do **30 października 2025** roku w sposób zwyczajowo przyjęty w **Urzędzie Gminy Kłodzko, 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 Piszkowice 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. 611.

Sporządziła: Marzena Kołodka