



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

termin publikacji **od 22.10.2025 r. – 06.11.2025 r.**

Świdnica, dnia 17.10.2025 r.

WRO.WKUZ.SW.4243.231.2025.MP1.5

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 **Miłochów**, gmina Świdnica, powiat świdnicki, województwo dolnośląskie, obejmującą działkę **nr 188**.

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: **24,5347 ha** (użytki rolne: 24,5347 ha), w tym:

- **grunty orne – 24,5347 ha**, w klasach: RII – 3,5636 ha, RIIIa – 16,9564 ha, RIIIb – 3,6880 ha, RV – 0,3267 ha.

Powyższe informacje podajemy na podstawie danych z ewidencji gruntów.

Nieruchomość położona jest w II 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/00068303/4 przez V Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Świdnicy.

*Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego wsi Miłochów zatwierdzonym uchwałą nr XLVII/484/2005 Rady Gminy Świdnica z dnia 29 grudnia 2005 r., działka **nr 188** oznaczona jest symbolem **3.R – teren gruntów rolnych bez prawa zabudowy**.*

Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Świdnica, zatwierdzonym Uchwałą nr LXXX/790/2023 Rady Gminy Świdnica z dnia 29 czerwca 2023 r., ww. działka stanowi teren y z przewagą użytkowania rolniczego.

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 Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Zarząd Zlewni w Legnicy, działka nr 188 graniczy z urządzeniem melioracji wodnych rowem R-10. 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.

- Gmina Świdnica planuje przebudowę działki drogowej nr 111782 oraz rozbudowę ujęcia wody m.ln. na działce nr 188 obręb Miłochów.
- *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, występują zakrzewienia.

Wywoławcza wysokość rocznego czynszu dzierżawnego wynosi: 207,00 dt pszenicy

II. Nieruchomość rolną, niezabudowaną, położoną w obrębie Gogołów, gmina Świdnica, powiat świdnicki, województwo dolnośląskie, obejmującą działkę nr 161

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: **25,03 ha** (użytki rolne: 25,03 ha), w tym:

- **grunty orne – 24,88 ha**, w klasach: RIIIA – 9,07 ha, RIIIB – 12,64 ha, RIVA – 2,50 ha, RIVb – 0,67 ha,
- **grunty zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych – 0,15 ha**, w klasach: Lzr-PsIV – 0,08 ha, Lzr-PsV – 0,07 ha.

Powyższe informacje podajemy na podstawie danych z ewidencji gruntów.

Nieruchomość położona jest w II 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 nie jest prowadzona księga wieczysta.

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego wsi Gogołów w Gminie Świdnica zatwierdzonym uchwałą nr XLIII/563/2014 Rady Gminy Świdnica z dnia 24 października 2014 r., działka nr 161 oznaczona jest symbolem **B2-2.R – teren rolniczy**.

Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Świdnica, zatwierdzonym Uchwałą nr LXXX/790/2023 Rady Gminy Świdnica z dnia 29 czerwca 2023 r., ww. działka stanowi tereny z przewagą użytkowania rolniczego.

Uwagi:

- Zgodnie z opinią Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska we Wrocławiu, działka nr 161 położona jest 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.
- 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, w części jest zadrzewiona.

Wywoławcza wysokość rocznego czynszu dzierżawnego wynosi: 185,00 dt pszenicy

III. Nieruchomość mieszana, niezabudowana, położona w obrębie Jagodnik, gmina Świdnica, powiat świdnicki, województwo dolnośląskie, obejmująca działki nr 102/5, 102/6.

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: **18,4991 ha** (użytki rolne: 18,4991 ha), w tym:

- **grunty orne – 18,4991 ha**, w klasach: RII – 11,5519 ha, RIIa – 4,3663 ha, RIIb – 1,8681 ha, RIVa – 0,7128 ha.

Powyższe informacje podajemy na podstawie danych z ewidencji gruntów.

Nieruchomość położona jest w II okręgu podatkowym.

Nieruchomość posiada dostęp do drogi publicznej 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/00070625/4 dla działki nr 102/5 i nr SW1S/00071049/9 dla działki nr 102/6, przez V Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Świdnicy.

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla obszarów przeznaczonych pod realizację drogowego obejścia miasta Świdnicy, zatwierdzonym uchwałą nr LIII/518/06 Rady Gminy Świdnica z dnia 30 marca 2006 r. działka:

- nr 102/5 oznaczona jest symbolami **J.14.R – tereny rolnicze - obowiązuje zakaz zabudowy, J.2.P – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów**,
- nr 102/6 oznaczona jest symbolami **J.14.R – tereny rolnicze - obowiązuje zakaz zabudowy, J.2.P - tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, J.1.MNU – tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej.**

Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Świdnica, zatwierdzonym Uchwałą nr LXXX/790/2023 Rady Gminy Świdnica z dnia 29 czerwca 2023 r. działka:

- **nr 102/5** oznaczona jest symbolami **EF** - tereny dla obiektów farm fotowoltaicznych, **P** - teren skoncentrowanej działalności gospodarczej – przemysłowej, usługowej, naprawczej oraz baz, składów i magazynów, w tym działalności związanej z produkcją rolniczą oraz obsługą rolnictwa oraz lokalizacji obiektów i urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW;
- **nr 102/6** oznaczona jest symbolami **EF** - tereny dla obiektów farm fotowoltaicznych, **MP** – teren z przewagą zabudowy mieszkaniowej (jednorodzinnej i wielorodzinnej) lub zagrodowej oraz obiektów usług i produkcji nie kolidujących z funkcją mieszkaniową, **P** – teren skoncentrowanej działalności gospodarczej – przemysłowej, usługowej, naprawczej oraz baz, składów i magazynów, w tym działalności związanej z produkcją rolniczą oraz obsługą rolnictwa oraz lokalizacji obiektów i urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW.

Uwagi:

- W Dziale III księgi wieczystej nr SW1S/00070625/4 urządzonej dla działki nr 102/5 wpisane jest ograniczone prawo rzeczowe – służebność przesyłu na rzecz spółki pod firmą: Tauron Dystrybucja Spółka Akcyjna z/s w Krakowie, polegająca na:
 - 1) utrzymaniu posadowionych urządzeń elektroenergetycznych w postaci linii kablowych nn o łącznej długości 345,00m o szer. pasa służebności 1,00 m,
 - 2) całodobowym swobodnym dostępie, w tym dojazdu każdym sprzętem, do nieruchomości w celu wykonywania niezbędnych robót związanych z eksploatacją, konserwacją, remontami, modernizacją, przebudową, montażem, rozbiórką oraz usuwaniem awarii urządzeń elektroenergetycznych, w szczególności na prawie wejścia osób oraz dojazdu na teren nieruchomości sprzętu niezbędnego do wykonania wyżej wymienionych prac oraz na wykonanie ewentualnej przebudowy obiektów kolidujących z urządzeniami elektroenergetycznymi lub krzyżujących się z nimi, a przebiegających w granicach nieruchomości,
 - 3) żądaniu od właściciela nieruchomości znoszenia ograniczeń, polegających na konieczności uzgodnienia ze spółką możliwości ewentualnego wznoszenia obiektów budowlanych w pasie technologicznym linii oraz na zakazie wykonywania w pasie technologicznym linii nasadzeń drzew i krzewów, zgodnie z mapą stanowiącą załącznik do aktu notarialnego.Dzierżawca zobowiązany będzie udostępniać nieruchomość w powyższym zakresie i nie będzie z tego tytułu występować z roszczeniami wobec KOWR.
- Działki nr 102/5 i 102/6 obręb Jagodnik obciążone są umową nr SGZ-Św/3272/7/09 z dnia 05.05.2009 r. zawartą pomiędzy ANR OT we Wrocławiu a Gminą Świdnica, dot. wykonywania prac w zakresie wykonania wodociągu Jagodnik-Jakubów-Bystrzyca. Na podstawie ww. umowy została wyrażona zgoda na każdorazowe udostępnienie powyższych działek w celu wykonania przez inwestora robót w zakresie niezbędnym do wykonania ww. inwestycji, tj. budowy, przebudowy, konserwacji i remontu urządzenia przesyłu – sieci wodociągowej
Po zakończeniu budowy Strony zobowiązują się do ustanowienia w drodze umowy zawartej w formie aktu notarialnego odpłatnej służebności przesyłu na rzecz Gminy Świdnica.
Dzierżawca zobowiązuje się udostępniać nieruchomość w powyższym zakresie i nie będzie z tego tytułu występować z roszczeniami wobec KOWR.
- 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 zmienia się na cele inne niż rolne w trakcie trwania umowy dzierżawy, **KOWR zastrzega możliwość wcześniejszego rozwiązania umowy**, w całości lub w części, w stosunku do części innej niż rolne nieruchomości. Wyłączenie gruntów nastąpi w terminie wskazanym przez Wydierżawiającego w pisemnym wezwaniu do wydania, nie później jednak niż po zebraniu plodów rolnych i zakończeniu bieżącego okresu agrotechnicznego.
- 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 zmienia 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 Wyzierzawiający 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, występują zakrzaczenia. Przez działki przechodzą - napowietrzna linia energetyczna wn i napowietrzna linia energetyczna śn wraz z posadowionymi słupami oraz podziemna linia telekomunikacyjna i sieć wodociągowa. Na działkach znajdują się pozostałości fundamentów zdemontowanych słupów linii wn.

Na działce nr 102/6 występuje pojedynczy drzewostan oraz znajduje się studnia sieci wodociągowej oraz występuje niewielka ilość gruzu i odpadów.

Wywoławcza wysokość rocznego czynszu dzierżawnego wynosi: 164,00 dt pszenicy

IV. Nieruchomość mieszaną, niezabudowaną, położoną w obrębie Witoszów Dolny, gmina Świdnica, powiat świdnicki, województwo dolnośląskie, obejmującą działki nr 1232/4, 1232/9.

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: **19,62 ha** (użytki rolne: 19,62 ha), w tym:

- **grunty orne – 19,62 ha**, w klasach: RIIIa – 8,67 ha, RIIIb – 10,95 ha.

Powyższe informacje podajemy na podstawie danych z ewidencji gruntów.

Nieruchomość położona jest w II 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/00068096/9 dla działki nr 1232/4 i nr SW1S/00070660/1 dla działki nr 1232/9, przez V Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Świdnicy.

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego:

- 1) dla obszaru przeznaczonego pod realizację drogowego obejścia miasta Świdnicy, zatwierdzonym uchwałą nr LIII/518/06 Rady Gminy Świdnica z dnia 30 marca 2006 r., część działki nr 1232/4 i 1232/9 oznaczona jest symbolem **WD.1.R – tereny rolnicze – obowiązuje zakaz zabudowy;**
- 2) obszaru położonego we wsi Witoszów Dolny, zatwierdzonym uchwałą nr L/375/2013 Rady Gminy Świdnica z dnia 10 października 2013 r., część działki nr 1232/4 i 1232/9 oznaczona jest symbolem **2.KD-D - tereny dróg publicznych klasy technicznej (dojazdowa).**

Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Świdnica, zatwierdzonym Uchwałą nr LXXX/790/2023 Rady Gminy Świdnica z dnia 29 czerwca 2023 r., ww. działki stanowią teren z przewagą użytkowania rolniczego.

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 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 zmienia się na cele inne niż rolne w trakcie trwania umowy dzierżawy, **KOWR zastrzega możliwość wcześniejszego rozwiązania umowy**, w całości lub w części, w stosunku do części innej niż rolna nieruchomości. Wyłączenie gruntów nastąpi w terminie wskazanym przez Wyzierzawiającego 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 buraków cukrowych, na niewielkiej powierzchni działki nr 1232/4 jest ściernisko oraz przechodzi rów. Na działkach występują zachwaszczenia. Na działce nr 1232/9 występuje pojedynczy drzewostan, w południowo-zachodniej części działki przebiega sieć gazowa.

Wywoławcza wysokość rocznego czynszu dzierżawnego wynosi: 153,00 dt pszenicy

V. Nieruchomość mieszaną, niezabudowaną, położoną w obrębie Miłochów, gmina Świdnica, powiat Świdnicki, województwo dolnośląskie, obejmująca działki nr 181, 184.

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: **22,8384 ha** (użytki rolne: 20,4479 ha), w tym:

- **grunty orne – 20,3621 ha**, w klasach: RIIIa – 11,1396 ha, RIIIb – 6,6331 ha, RIVa – 0,9646 ha, RV – 1,6248 ha,
- **grunty zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych – 0,0858 ha**, w klasach: Lzr-RIIIa – 0,0303 ha, Lzr-RIIIb – 0,0474 ha, Lzr-RV – 0,0081 ha,
- **lasy – 2,2215 ha**, w klasie: LsIV – 2,2215 ha,
- **nieużytki – 0,1690 ha (N).**

Powyższe informacje podajemy na podstawie danych z ewidencji gruntów.

Nieruchomość położona jest w II okręgu podatkowym.

Nieruchomość posiada dostęp do drogi publicznej 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/00068305/8 dla działki nr 181 i nr SW1S/00068304/1 dla działki nr 184, przez V Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Świdnicy.

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego:

- 1) wsi Miłochów zatwierdzonym uchwałą nr XLVII/484/2005 Rady Gminy Świdnica z dnia 29 grudnia 2005 r., część działki **nr 181 i 184** oznaczona jest symbolem **1.R – tereny gruntów rolnych bez prawa zabudowy**;
- 2) dla obszarów przeznaczonych pod realizację drogowego obejścia miasta Świdnicy, zatwierdzonym uchwałą nr LIII/518/06 Rady Gminy Świdnica z dnia 30 marca 2006 r.:
 - część działki **nr 181** oznaczona jest symbolami: **KD-GP2/2 – tereny dróg publicznych – droga główna ruchu przyspieszonego, M.2.R - tereny rolnicze, M.2.ZL, M.3.ZL - lasy,**
 - część działki **nr 184** oznaczona jest symbolami: **KD-GP2/2 – tereny dróg publicznych – droga główna ruchu przyspieszonego, M.2.R - tereny rolnicze, M.2.ZL - lasy, KD-L1/2 - tereny dróg publicznych - droga lokalna.**

Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Świdnica, zatwierdzonym Uchwałą nr LXXX/790/2023 Rady Gminy Świdnica z dnia 29 czerwca 2023 r., ww. działki stanowią tereny dla lasów i tereny z przewagą użytkowania rolniczego.

Uwagi:

- Zgodnie z pismem Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska we Wrocławiu, na ww. działkach poza gruntami ornymi (R) występują użytki w postaci zadrzewień i zakrzewień (Lzr), lasów (Ls) i nieużytków (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.

- 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, występują zakrzaczenia, częściowo działki są zadrzewione. Przez działki przy ich wschodniej granicy przechodzi podziemna linia telekomunikacyjna. Przez działkę nr 181 przechodzi napowietrzna linia energetyczna nn wraz z posadowionymi słupami.

Wywoławcza wysokość rocznego czynszu dzierżawnego wynosi: 152,00 dt pszenicy

VI. Nieruchomość mieszaną, niezabudowaną, położoną w obrębie Miłochów, gmina Świdnica, powiat świdnicki, województwo dolnośląskie, obejmująca działkę nr 185/1.

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: **20,3698 ha** (użytki rolne: 20,3698 ha), w tym:

- **grunty orne – 20,3698 ha**, w klasach: RIIa – 9,3095 ha, RIIb – 2,6818 ha, RIVa – 6,5578 ha, RV – 1,8207 ha.

Powyższe informacje podajemy na podstawie danych z ewidencji gruntów.

Nieruchomość położona jest w II 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/00069673/5 przez V Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Świdnicy.

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego:

- 1) wsi Miłochów zatwierdzonym uchwałą nr XLVII/484/2005 Rady Gminy Świdnica z dnia 29 grudnia 2005 r., część działki **nr 185/1** oznaczona jest symbolem **3.R – tereny gruntów rolnych bez prawa zabudowy**;
- 2) dla obszarów przeznaczonych pod realizację drogowego obejścia miasta Świdnicy, zatwierdzonym uchwałą nr LIII/518/06 Rady Gminy Świdnica z dnia 30 marca 2006 r., część ww. działki oznaczona jest symbolem **KD-GP2/2 – tereny dróg publicznych – droga główna ruchu przyśpieszonego**.

Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Świdnica, zatwierdzonym Uchwałą nr LXXX/790/2023 Rady Gminy Świdnica z dnia 29 czerwca 2023 r., ww. działka stanowi tereny z przewagą użytkowania rolniczego.

Uwagi:

- Działka nr 185/1 obręb Miłochów obciążona jest umową nr SGZ-Św/3272/8/09 z dnia 05.05.2009 r. zawartą pomiędzy ANR OT we Wrocławiu a Gminą Świdnica, dot. wykonywania prac w zakresie wykonania sieci wodociągowej $\phi 160$ wraz z montażem studni redukcyjnych i pomiarowych. Na podstawie ww. umowy została wyrażona zgoda na każdorazowe udostępnienie powyższej działki w celu wykonania przez inwestora robót w zakresie niezbędnym do wykonania ww. inwestycji, tj. budowy, przebudowy, konserwacji i remontu urządzenia przesyłu – sieci wodociągowej.
Po zakończeniu budowy Strony zobowiązują się do ustanowienia w drodze umowy zawartej w formie aktu notarialnego odpłatnej służebności przesyłu na rzecz Gminy Świdnica.
Dzierżawca zobowiązuje się udostępniać nieruchomości w powyższym zakresie i nie będzie z tego tytułu występować z roszczeniami wobec KOWR.
- Gmina Świdnica planuje przebudowę działki drogowej nr 111782 oraz rozbudowę ujęcia wody m.in. na działce nr 185/1 obręb Miłochów.
- *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 przeważającej części działki występuje ściernisko. W zachodniej części działki na powierzchni ok. 4,6000 ha wykonany został zabieg talerzowania oraz w tej części działki znajduje się duża ilość kamieni polnych, rozdrobnionego gruzu budowlanego. Na działce występują zachwaszczenia, zakrzewienia i pojedynczy drzewostan. W północnej części działki przebiega sieć wodociągowa i znajdują się 2 studnie betonowe.

Wywoławcza wysokość rocznego czynszu dzierżawnego wynosi: 140,00 dt pszenicy

VII. Nieruchomość nierolna, niezabudowana, położona w obrębie Pszenno, gmina Świdnica, powiat świdnicki, województwo dolnośląskie, obejmującą działki nr 436/1, 436/3.

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: **20,4147 ha** (użytki rolne: 20,4147 ha), w tym:

- **grunty orne – 20,4147 ha**, w klasach: RIIIa – 2,7884 ha, RIIIb – 6,3690 ha, RIVa – 5,3102 ha, RIVb – 3,4872 ha, RV – 2,4599 ha.

Powyższe informacje podajemy na podstawie danych z ewidencji gruntów.

Nieruchomość położona jest w II okręgu podatkowym.

Nieruchomość posiada dostęp do drogi publicznej 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/00070076/0 dla działki nr 436/1 i nr SW1S/00070665/6 dla działki nr 436/3, przez V Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Świdnicy.

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego:

- 1) dla obszarów przeznaczonych pod realizację drogowego obejścia miasta Świdnicy, zatwierdzonym uchwałą nr LIII/518/06 Rady Gminy Świdnica z dnia 30 marca 2006 r., część działki **nr 436/1** oznaczona jest symbolem **KD-GP2/2 – tereny dróg publicznych – droga główna ruchu przyspieszonego**;
- 2) obszaru położonego w obrębie wsi Wilków oraz części wsi Pszenno, gmina Świdnica, zatwierdzonym uchwałą nr LIII/519/06 Rady Gminy Świdnica z dnia 30 marca 2006 r.:
 - część działki **nr 436/1** oznaczona jest symbolami: **PS.2.UP, PS.3.UP – tereny zabudowy usługowo-produkcyjnej, PS.1.ZD – tereny ogrodów działkowych, KD-L1/2 – tereny dróg publicznych – droga lokalna**;
 - działka **nr 436/3** oznaczona jest symbolami: **PS.2.UP, PS.3.UP – tereny zabudowy usługowo-produkcyjnej, KD-G2/2 – tereny dróg publicznych – droga główna ruchu przyspieszonego, KD-L1/2 – tereny dróg publicznych – droga lokalna**.

Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Świdnica, zatwierdzonym Uchwałą nr LXXX/790/2023 Rady Gminy Świdnica z dnia 29 czerwca 2023 r., działka:

- **nr 436/1** oznaczona jest symbolami: **MU** – teren z przewagą zabudowy mieszkaniowej, **P** – teren skoncentrowanej działalności gospodarczej – przemysłowej, usługowej, naprawczej oraz baz, składów i magazynów, w tym działalności związanej z produkcją rolniczą oraz obsługą rolnictwa oraz lokalizacji obiektów i urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW;
- **nr 436/3** oznaczona jest symbolem **P** – teren skoncentrowanej działalności gospodarczej – przemysłowej, usługowej, naprawczej oraz baz, składów i magazynów, w tym działalności związanej z produkcją rolniczą oraz obsługą rolnictwa oraz lokalizacji obiektów i urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW.

Uwagi:

- Zgodnie z opinią PKP Polskie Linie Kolejowe S.A. Centrum Realizacji Inwestycji Region Śląski z/s we Wrocławiu, działka nr 436/3 znajduje się przy linii kolejowej Nr 285 relacji Wrocław Główny – Świdnica Kraszowice. Ze względu na bliskie sąsiedztwo z czynną linią kolejową:
 - budynki i budowle mogą być usytuowane w odległości nie mniejszej niż 10 m od granicy obszaru kolejowego i 20m od osi skrajnego toru, zgodnie z Ustawą o transporcie kolejowym z dnia 28.03.2003 r.,
 - lokalizacja przyszłych inwestycji w sąsiedztwie terenów PKP musi zapewnić sprawny i bezpieczny ruch pociągów w trakcie eksploatacji, a także w trakcie ewentualnej modernizacji linii kolejowej (działki znajdujące się w „trójkącie widoczności” przejazdu kolejowego powinny pozostać niezabudowane, pozbawione wysokiej roślinności przez cały rok oraz innych urządzeń, które mogłyby utrudnić obserwację linii kolejowej z przejazdu),
 - ze względu na uciążliwości związane z ruchem pociągów (hałas) w strefie terenów kolejowych proponuje się lokalizować tereny zielone. Budynki mieszkalne, szpitale, domy opieki społecznej, obiekty sportowe i rekreacyjne oraz budynki związane z wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży, powinny być usytuowane w odległości zapewniającej zachowanie, w zależności od przeznaczenia budynku, dopuszczalnego poziomu hałasu, określonego w przepisach w sprawie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku,
 - w sprawie wymagań w zakresie odległości i warunków dopuszczających usytuowanie drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej i wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej, a także sposobu urządzania i utrzymywania zasłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych obowiązuje Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 07.08.2008 r.,
 - roboty ziemne mogą być wykonywane w odległości nie mniejszej niż 4m od granicy obszaru kolejowego. Wykonywanie robót ziemnych w odległości od 4 do 20 m od granicy obszaru kolejowego powinno być każdorazowo uzgadniane z zarządcą infrastruktury PKP PLK Zakładem Linii Kolejowych w Wałbrzychu.

Dzierżawca zobowiązany będzie do przestrzegania ww. przepisów.

- Działki nr 436/1, 436/3 obręb Pszenno obciążone są umową nr SGZ-Św/3272/15/09 z dnia 06.10.2009 r. zawartą pomiędzy ANR OT we Wrocławiu a Telekomunikacją Polską S.A. z/s we Wrocławiu, dot. wykonywania prac w zakresie wykonania przyłącza światłowodowego TP S.A. do obiektu PTC w Pszenniu o długości 319,5 m. Na podstawie ww. umowy została wyrażona zgoda na każdorazowe udostępnienie powyższych działek w celu wykonania przez inwestora robót w zakresie niezbędnym do wykonania ww. inwestycji, tj. budowy, przebudowy, konserwacji i remontu urządzenia przesyłu –

przyłącza światłowodowego. Po zakończeniu budowy Strony zobowiązują się do ustanowienia w drodze umowy zawartej w formie aktu notarialnego odpłatnej służebności przesyłu na rzecz TP S.A.

Dzierżawca zobowiązuje się udostępniać nieruchomość w powyższym zakresie i nie będzie z tego tytułu występować z roszczeniami wobec KOWR.

- 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 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: ściernisko. Przez działki przechodzą podziemne linie telekomunikacyjne, przez działkę nr 436/3 przechodzi napowietrzna linia energetyczna wraz z posadowionym słupem.

Wywoławcza wysokość rocznego czynszu dzierżawnego wynosi: 119,00 dt pszenicy

VIII. Nieruchomość rolna, niezabudowana, położona w obrębie Gogołów, gmina Świdnica, powiat świdnicki, województwo dolnośląskie, obejmująca działki nr 162, 181, 182.

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: **10,42 ha** (użytki rolne: 10,42 ha), w tym:

- **grunty orne – 10,42 ha**, w klasach: RIIIa – 2,06 ha, RIIIb – 4,58 ha, RIVa – 3,78 ha.

Powyższe informacje podajemy na podstawie danych z ewidencji gruntów.

Nieruchomość położona jest w II okręgu podatkowym.

Nieruchomość posiada dostęp do drogi publicznej wydzielonej geodezyjnie.

Dla nieruchomości prowadzone są księgi wieczyste: nr SW1S/00068322/3 dla działki nr 162, nr SW1S/00068321/6 dla działki nr 181 i nr SW1S/00068320/9 dla działki nr 182, przez V Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Świdnicy.

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego wsi Gogołów w Gminie Świdnica zatwierdzonym uchwałą nr XLIII/563/2014 Rady Gminy Świdnica z dnia 24 października 2014 r., działki **nr 162, 181, 182** oznaczone są symbolem **B2-2.R – teren rolniczy**.

Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Świdnica, zatwierdzonym Uchwałą nr LXXX/790/2023 Rady Gminy Świdnica z dnia 29 czerwca 2023 r., ww. działki stanowią tereny z przewagą użytkowania rolniczego.

Uwagi:

- Zgodnie z opinią Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska we Wrocławiu, działki nr 162, 181, 182 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 opinią Marszałka Województwa Dolnośląskiego część działki nr 162 leży 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: ściernisko. Przez działkę nr 162 przechodzi napowietrzna linia energetyczna śn.

Wywoławcza wysokość rocznego czynszu dzierżawnego wynosi: 72,00 dt pszenicy

IX. Nieruchomość rolna, niezabudowana, położona w obrębie Witoszów Dolny, gmina Świdnica, powiat świdnicki, województwo dolnośląskie, obejmująca działki nr 1229, 1230/4

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: **5,47 ha** (użytki rolne: 5,47 ha), w tym:

• **grunty orne – 5,47 ha**, w klasach: RIIIa – 0,99 ha, RIIIb – 1,07 ha, RIVa – 2,68 ha, RV – 0,73 ha.

Powyższe informacje podajemy na podstawie danych z ewidencji gruntów.

Nieruchomość położona jest w II okręgu podatkowym.

Nieruchomość posiada dostęp do drogi publicznej wydzielonej geodezyjnie.

Dla nieruchomości prowadzone są księgi wieczyste: nr SW1S/00068093/8 dla działki nr 1229 i nr SW1S/00068094/5 dla działki nr 1230/4, przez V Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Świdnicy.

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego wsi Witoszów Dolny zatwierdzonym uchwałą nr XLVII/488/2005 Rady Gminy Świdnica z dnia 29 grudnia 2005 r., działki **nr 1229, 1230/4** oznaczone są symbolem **26.R – tereny gruntów rolnych bez prawa do zabudowy**.

Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Świdnica, zatwierdzonym Uchwałą nr LXXX/790/2023 Rady Gminy Świdnica z dnia 29 czerwca 2023 r., ww. działki oznaczone są symbolem **MU** – teren z przewagą zabudowy mieszkaniowej (jednorodzinnej i wielorodzinnej).

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 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: ściernisko.

Wywoławcza wysokość rocznego czynszu dzierżawnego wynosi: 33,00 zł pszenicy

X. Nieruchomość mieszaną, niezabudowaną, położoną w obrębie Witoszów Dolny, gmina Świdnica, powiat świdnicki, województwo dolnośląskie, obejmująca działkę nr 1228

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: **5,63 ha** (użytki rolne: 5,40 ha), w tym:

- **grunty orne – 5,40 ha**, w klasach: RIVa – 3,33 ha, RV – 2,07 ha,
- **nieużytki – 0,23 ha (N)**.

Powyższe informacje podajemy na podstawie danych z ewidencji gruntów.

Nieruchomość położona jest w II okręgu podatkowym.

Nieruchomość posiada dostęp do drogi wydzielonej geodezyjnie.

Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta nr SW1S/00068092/1 przez V Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Świdnicy.

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego wsi Witoszów Dolny zatwierdzonym uchwałą nr XLVII/488/2005 Rady Gminy Świdnica z dnia 29 grudnia 2005 r., działka nr 1228 oznaczona jest symbolami **26.R – tereny gruntów rolnych bez prawa do zabudowy, 3.KDD – tereny dróg publicznych - dojazdowych**.

Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Świdnica, zatwierdzonym Uchwałą nr LXXX/790/2023 Rady Gminy Świdnica z dnia 29 czerwca 2023 r., ww. działka oznaczona jest symbolem **MU – teren z przewagą zabudowy mieszkaniowej (jednorodzinnej i wielorodzinnej)**.

Uwagi:

- 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 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. Na części działki oznaczonej zgodnie z ewidencją gruntów użytkowaniem „N” znajduje się hałda kamieni polnych, porośnięta trawą i zakrzewiona oraz niewielka ilość gruzu i odpadów.

Wywoławcza wysokość rocznego czynszu dzierżawnego wynosi: 23,00 dt pszenicy

Nieruchomości będą wdzierżawione 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 **22.10.2025 r.** do dnia **06.11.2025 r.**, w sposób zwyczajowo przyjęty w: **Urzędzie Gminy w Świdnicy, 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 Miłochów, Gogołów, Jagodnik, Witoszów Dolny i Pszenno**, w celu publikacji.

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

z up. DYREKTORA
KOWR OT we Wrocławiu
Emilia
KOWR