

Wykaz numer WRO.WKUZ.WR.4243.602.2025.AN.36

Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa OT Wrocław działając na podstawie przepisów ustawy z dnia 10 lutego 2017 roku o Krajowym Ośrodku Wsparcia Rolnictwa, ustawy z dnia 10 lutego 2017 roku Przepisy wprowadzające ustawę o Krajowym Ośrodku Wsparcia Rolnictwa, ustawy z dnia 19 października 1991 roku o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa, ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 roku o kształtowaniu ustroju rolnego, podaje do publicznej wiadomości, **WYKAZ nieruchomości przeznaczonych do dzierżawy** stanowiących Zasób Własności Rolnej Skarbu Państwa.

Wykaz obejmuje:

- 1. Nieruchomość gruntową, niezabudowaną** położoną w obrębie: **Kondratowice gmina Kondratowice**, powiat strzeliński, województwo dolnośląskie, dz. nr **98/2; 118.**

Powierzchnia nieruchomości wynosi **29,8715 ha** (użytki rolne 29,7315 ha) z czego:

- grunty orne o pow. **29,7315 ha** w klasach: RII-8,2305 ha; RIIIA – 13,1734 ha; RIIIB- 3,0010 ha; RIVa – 3,8081 ha; RIVb- 1,5185 ha;
- grunty zadrzewione i zakrzewione o pow. **0,14 ha** w klasie: Lzr- RII;

Powyższe informacje podajemy na podstawie danych z ewidencji gruntów.

W skład nieruchomości wchodzi rowy o numerze inw. 21869/0/10/010

Powierzchnia w hektarach przeliczeniowych 46,0061 ha.

Dla nieruchomości prowadzona jest Księga Wieczysta o numerze WR1T/00016739/2 przez Sąd Rejonowy w Strzelinie.

Wywoławcza wysokość rocznego czynszu dzierżawnego wynosi: 267,00 dt pszenicy.

W tym: czynsz za grunty: 263 dt

Czynsz za środki trwałe: 4 dt (razem z podatkiem VAT 23%)

- 2. Nieruchomość gruntową, niezabudowaną** położoną w obrębie: **Kondratowice gmina Kondratowice**, powiat strzeliński, województwo dolnośląskie, dz. nr **113/2; 111; 112.**

Powierzchnia nieruchomości wynosi **23,9148 ha** (użytki rolne 23,5113 ha) z czego:

- grunty orne o pow. **23,5113 ha** w klasach: RII-16,2649 ha; RIIIA- 6,0235 ha; RIVa-1,2229 ha;
- grunty zadrzewione i zakrzewione o pow. **0,4035 ha** w klasach: Lzr-II-0,18 ha; Lzr-IIIA- 0,2235 ha;

Powyższe informacje podajemy na podstawie danych z ewidencji gruntów.

W skład nieruchomości wchodzi drenaż o numerze inw. 21873/0/15/010 (ok. 33,33%)

Powierzchnia w hektarach przeliczeniowych 40,5608 ha.

Dla nieruchomości prowadzona jest Księga Wieczysta o numerze WR1T/00016739/2 przez Sąd Rejonowy w Strzelinie.

Stan nieruchomości: na nieruchomości znajduje się ściernisko oraz zadrzewienia.

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

Wywoławcza wysokość rocznego czynszu dzierżawnego wynosi: 234,00 dt pszenicy.

W tym: czynsz za grunty: 232,00 dt

czynsz za środki trwałe: 2,00 dt (razem z podatkiem VAT 23%)

3. Nieruchomość gruntową, niezabudowaną położoną w obrębie: **Brochocinek gmina Kondratowice**, powiat strzeliński, województwo dolnośląskie, **dz. nr 9/10 wraz z udziałem 1/7 w działce nr 9/11 o pow. 0,7577 ha oraz dz. nr 123 obręb Kondratowice gmina Kondratowice.**

Powierzchnia nieruchomości wynosi **27,6518 ha** (użytki rolne 24,4978 ha) z czego:

- grunty orne o pow. **24,3917 ha** w klasach: RIIIa – 6,9267 ha; RIIIb- 17,4650 ha;
- grunty pod rowami o pow. **0,1061 ha** w klasie: W-RIIIb;
- grunty zadrzewione i zakrzewione o pow. **3,1540 ha** w klasie: Lzr-RIIIb;

Powyższe informacje podajemy na podstawie danych z ewidencji gruntów.

Powierzchnia w hektarach przeliczeniowych 35,0068 ha.

Dla działek nr 9/10 i 9/11 Brochocinek prowadzona jest Księga Wieczysta o numerze WR1T/00016733/0 a dla działki nr 123 Kondratowice prowadzona jest księga wieczysta o numerze WR1T/00016739/2 przez Sąd Rejonowy w Strzelinie.

Stan nieruchomości: na działce nr 123 znajduje się ściernisko.

Wywoławcza wysokość rocznego czynszu dzierżawnego wynosi: 201,00 dt pszenicy.

4. Nieruchomość gruntową, niezabudowaną położoną w obrębie: **Kondratowice gmina Kondratowice**, powiat strzeliński, województwo dolnośląskie, **dz. nr 102/1.**

Powierzchnia nieruchomości wynosi **21,7210 ha** (użytki rolne 19,9975 ha) z czego:

- grunty orne o pow. **19,5187 ha** w klasach: RII- 3,0919 ha; RIIIa – 15,1330 ha; RIIIb- 0,2842 ha; RIVa – 1,0096 ha;
- grunty zadrzewione i zakrzewione o pow. **1,7235 ha** w klasie: Lzr-RIIIa;
- grunty pod rowami o pow. **0,4788 ha** w klasie: W-RIIIa;

Powyższe informacje podajemy na podstawie danych z ewidencji gruntów.

Powierzchnia w hektarach przeliczeniowych 32,0291 ha.

Dla nieruchomości prowadzona jest Księga Wieczysta o numerze WR1T/00016739/2 przez Sąd Rejonowy w Strzelinie.

Stan nieruchomości: na nieruchomości znajduje się ściernisko, zachwaszczenia i zadrzewienia.

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

Wywoławcza wysokość rocznego czynszu dzierżawnego wynosi: 183,00 dt pszenicy.

5. Nieruchomość gruntową, niezabudowaną położoną w obrębie: **Kondratowice gmina Kondratowice**, powiat strzeliński, województwo dolnośląskie, **dz. nr 98/5.**

Powierzchnia nieruchomości wynosi **22,1410 ha** (użytki rolne 20,6078 ha) z czego:

- grunty orne o pow. **20,6078 ha** w klasach: RIIIa – 10,3565 ha; RIIIb- 8,3912 ha; RIVa – 1,8601 ha;
- grunty zadrzewione i zakrzewione o pow. **1,5332 ha** w klasie: Lzr- RIIIb;

Powyższe informacje podajemy na podstawie danych z ewidencji gruntów.

Powierzchnia w hektarach przeliczeniowych 30,4625 ha.

Dla nieruchomości prowadzona jest Księga Wieczysta o numerze WR1T/00016739/2 przez Sąd Rejonowy w Strzelinie.

Stan nieruchomości: na nieruchomości znajduje się ściernisko, zachwaszczenia i zadrzewienia.

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

Wywoławcza wysokość rocznego czynszu dzierżawnego wynosi: 174,00 dt pszenicy.

6. Nieruchomość gruntową, niezabudowaną położoną w obrębie: **Brochocinek gmina Kondratowice**, powiat strzeliński, województwo dolnośląskie, **dz. nr 9/6 wraz z udziałem 1/7 w działce nr 9/11 o pow. 0,7577 ha.**

Powierzchnia nieruchomości wynosi **20,6204 ha** (użytki rolne 20,4113 ha) z czego:

- grunty orne o pow. **20,1509 ha** w klasach: RII- 0,0131 ha; RIIIa – 0,0078 ha; RIIIb- 15,7287 ha; RIVa – 1,1900 ha; RIVb- 3,2113 ha;
- pastwiska trwałe o pow. **0,2604 ha** w klasie: PsIV;
- grunty zadrzewione i zakrzewione o pow. **0,2091 ha** w klasie: Lzr-RIIIb;

Powyższe informacje podajemy na podstawie danych z ewidencji gruntów.

Powierzchnia w hektarach przeliczeniowych 25,3435 ha.

Dla nieruchomości prowadzona jest Księga Wieczysta o numerze WR1T/00016733/0 przez Sąd Rejonowy w Strzelinie.

Wywoławcza wysokość rocznego czynszu dzierżawnego wynosi: 163,50 dt pszenicy.

7. Nieruchomość gruntową, niezabudowaną położoną w obrębie: **Brochocinek gmina Kondratowice**, powiat strzeliński, województwo dolnośląskie, **dz. nr 9/3; 5/3.**

Powierzchnia nieruchomości wynosi **21,4199 ha** (użytki rolne 20,3681 ha) z czego:

- grunty orne o pow. **20,0981 ha** w klasach: RII- 1,6520 ha; RIIIa – 5,2777 ha; RIIIb- 8,9088 ha; RIVa – 3,4668 ha; RIVb- 0,4672 ha; RV- 0,3256 ha;
- pastwiska trwałe o pow. **0,27 ha** w klasie: PsIII;
- grunty zadrzewione i zakrzewione o pow. **1,0518 ha** w klasie: Lzr-RIVa;

Powyższe informacje podajemy na podstawie danych z ewidencji gruntów.

Powierzchnia w hektarach przeliczeniowych 28,3474 ha.

Dla nieruchomości prowadzona jest Księga Wieczysta o numerze WR1T/00016733/0 przez Sąd Rejonowy w Strzelinie.

Wywoławcza wysokość rocznego czynszu dzierżawnego wynosi: 162,00 dt pszenicy.

8. Nieruchomość gruntową, niezabudowaną położoną w obrębie: **Brochocinek gmina Kondratowice**, powiat strzeliński, województwo dolnośląskie, **dz. nr 9/2.**

Powierzchnia nieruchomości wynosi **20,1982 ha** (użytki rolne 18,079 ha) z czego:

- grunty orne o pow. **18,079 ha** w klasach: RII- 0,0081 ha; RIIIa – 1,6048 ha; RIIIb- 15,5522 ha; RIVa – 0,9139 ha;
- grunty zadrzewione i zakrzewione o pow. **2,1192 ha** w klasach: Lzr-RIIIb- 1,3657 ha; Lzr-RIVa- 0,7535 ha;

Powyższe informacje podajemy na podstawie danych z ewidencji gruntów.

Powierzchnia w hektarach przeliczeniowych 24,6633 ha.

Dla nieruchomości prowadzona jest Księga Wieczysta o numerze WR1T/00016733/0 przez Sąd Rejonowy w Strzelinie.

Wywoławcza wysokość rocznego czynszu dzierżawnego wynosi: 141,00 dt pszenicy.

9. Nieruchomość gruntową, niezabudowaną położoną w obrębie: **Kondratowice gmina Kondratowice**, powiat strzeliński, województwo dolnośląskie, **dz. nr 106/83 wraz z udziałem 1/3 w działce nr 106/81 o pow. 0,4104 ha.**

Powierzchnia nieruchomości wynosi **14,2151 ha** (użytki rolne 12,3235 ha) z czego:

- grunty orne o pow. **12,3235 ha** w klasach: RII- 10,6232 ha; RIIIa – 1,7003 ha;
- grunty zadrzewione i zakrzewione o pow. **1,8916 ha** w klasie: Lzr- RII;

Powyższe informacje podajemy na podstawie danych z ewidencji gruntów.

W skład nieruchomości wchodzi drenaż o numerze inw. 21872/0/14/010 (ok. 14,29%)

Powierzchnia w hektarach przeliczeniowych 21,9273 ha.

Dla nieruchomości prowadzona jest Księga Wieczysta o numerze WR1T/00016739/2 przez Sąd Rejonowy w Strzelinie.

Stan nieruchomości: na nieruchomości znajduje się ściernisko, zadrzewienia, działka nr 106/81 stanowi drogę.

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

Wywoławcza wysokość rocznego czynszu dzierżawnego wynosi: 137,00 dt pszenicy.

W tym: czynsz za grunty: 127,00 dt

czynsz za środki trwałe: 10,00 dt (razem z podatkiem VAT 23%)

UWAGA:

Działki nr 98/2; 118 Kondratowice oraz 9/10; 9/6; 9/3; 5/3; 9/2; 9/11 Brochocinek, pozostają we władaniu użytkownika. Zawarcie umowy dzierżawy i wydanie nieruchomości przyszłemu dzierżawcy, wyłonionemu w drodze przetargu, nastąpi niezwłocznie po przejęciu gruntów do Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa.

Zagospodarowanie przestrzenne:

Dla obrębu Brochocinek- brak jest obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego.

- W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonego uchwałą Rady Gminy Kondratowice nr XIX/120/2016 z dn. 20.07.2016r. zmienioną uchwałą nr XL/237/2018 z dn. 10.10.2018r., działki nr:

- **9/10; 9/6; 9/3; 9/2 Brochocinek** położone są na terenie oznaczonym symbolami: **R- tereny rolnicze; ZL- tereny lasów i zadrzewień;**

- **9/11; 5/3 Brochocinek** położona jest na terenie oznaczonym symbolem: **R- tereny rolnicze;**

W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miejscowości Kondratowice zatwierdzonym uchwałą Rady Gminy Kondratowice nr LXV/394/23 z 26.04.2023r. opublikowanego w Dz. Urz. Woj. Doln. poz. 3279 z dn. 18.05.2023r. działki nr:

- **98/2 Kondratowice** położona jest na terenie oznaczonym symbolem: **9R;**

- **118 Kondratowice** położona jest na terenie oznaczonym symbolami: **8R; 2ZL;**

- **113/2 Kondratowice** położona jest na terenie oznaczonym symbolami: **21R; 10ZL;**

- **111 Kondratowice** położona jest na terenie oznaczonym symbolami: **19R; 9ZL;**

- **112 Kondratowice** położona jest na terenie oznaczonym symbolami: **20R; 8ZL;**

- **123 Kondratowice** położona jest na terenie oznaczonym symbolem: **12R;**

- **102/1 Kondratowice** położona jest na terenie oznaczonym symbolami: **11 R; 3ZL;**

- **98/5 Kondratowice** położona jest na terenie oznaczonym symbolami: **9R; 4ZL;**

- **106/81 Kondratowice** położona jest na terenie oznaczonym symbolem: **13R;**

- **106/83 Kondratowice** położona jest na terenie oznaczonym symbolami: **13R; 5ZL; 7ZL.**

Wyznacza się tereny rolne oznaczone na rysunku planu symbolami od 1R do 24R- przeznaczenie podstawowe: tereny rolne; przeznaczenie uzupełniające: 1. Urządzenia i sieci dystrybucyjnej infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem zgodności z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony gruntów rolnych i leśnych; 2. dopuszcza się budowę urządzeń wodnych związanych z hodowlą ryb, melioracjami lub ochroną przeciwpowodziową na warunkach określonych przepisami odrębnymi.

Wyznacza się tereny lasów i zadrzewień oznaczone na rysunku planu symbolami od 1ZL do 12ZL;

Zgodnie z opinią PGW Wody Polskie:

Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Nadzór Wodny w Strzelinie informuje, że na podstawie ewidencji urządzeń melioracji wodnych oraz zmeliorowanych gruntów, o której mowa w art. 196 ustawy Prawo wodne prowadzonej przez Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie stwierdzono:

1. działka **98/2 Kondratowice** graniczy z ciekim naturalnym Komar oraz z urządzeniem melioracji wodnych rowem R-35;
2. działka nr **118 Kondratowice** graniczy z ciekim naturalnym Komar oraz z urządzeniami melioracji wodnych rowem R-34 i R-X;
3. działka nr **113/2 Kondratowice-** graniczy z wałem przeciwpowodziowym rzeki Ślęzy Małej oraz z urządzeniem melioracji wodnych rowem R-BX9;
4. działki nr **111; 112 Kondratowice** graniczą z rowem R-BX9 zaliczanym do urządzeń melioracyjnych;
5. działka nr **9/10 Brochocinek** graniczy z ciekami naturalnymi: Potok Podgaj; Komar oraz wałem przeciwpowodziowym rzeki Ślęzy Małej;
6. działka nr **123 Kondratowice** graniczy z ciekim naturalnym Komar oraz z wałem przeciwpowodziowym rzeki Ślęzy Małej;

7. działka nr **102/1 Kondratowice** graniczy z rowem R-AX oraz w działce płynie niewydzielony rów R-Ż zaliczane do urządzeń melioracyjnych;
 8. działka nr **9/6 Brochocinek** graniczy z ciekim naturalnym Podgaj;
 9. działka nr 106/83 Kondratowice graniczy z R-AX i R-X9 zaliczane do urządzeń melioracji wodnych;
- Zgodnie z obowiązującą ustawą z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne należy stosować następujące przepisy prawne i zalecenia:

- zgodnie z 176 ust. 1 „w celu zapewnienia szczelności stabilności wałów przeciwpowodziowych zakazuje się wykonywania robót lub czynności, które mogą wpływać na szczelność lub stabilność wałów przeciwpowodziowych”;
- Zgodnie z art. 232 ust. 1 „zakazuje się grodzenia nieruchomości przyległych do śródlądowych wód powierzchniowych oraz do brzegu wód morskich i morza terytorialnego w odległości mniejszej niż 1,5 metra od linii brzegu a także zakazywania lub uniemożliwiania przechodzenia przez ten obszar”.
- Wskazaniem jest pozostawienie dla celów konserwacji wzdłuż koryta rowu lub cieku, pasa terenu o szerokości min. 4 m wolnego od wszelkiej trwałej zabudowy.
- W przypadku wykonywania robót ziemnych związanych ze zmianą zagospodarowania i uzbrajaniem terenu może dojść do uszkodzenia rurociągów drenarskich. Fakt ten należy natychmiast zgłosić do spółki wodnej działającej na terenie gminy lub do związku spółek wodnych. Następnie należy wykonać naprawę uszkodzeń systemu drenarskiego pod nadzorem inspektora z uprawnieniami w zakresie melioracji wodnych. Pozostawienie uszkodzonej sieci drenarskiej może doprowadzić do zmiany stosunków wodnych w gruncie skutkującej lokalnymi wymokliskami oraz uszkodzeniami w obiektach budowlanych. Ponadto inwestor będzie odpowiadać za wszystkie szkody powstałe w wyniku niepodjętych lub przeprowadzonych nieprawidłowo robót naprawczych.

Zgodnie z opinią Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków

Na działkach nie są zlokalizowane obiekty budowlane ujęte w ewidencji zabytków lub wpisane do rejestru zabytków. Ewentualne zainwestowanie kubaturowe, bądź wprowadzanie elementów wysokościowych infrastruktury technicznej na przedmiotowych działkach musi uwzględniać istniejące związki przestrzenno- formalne i wartości ekspozycyjne zabytkowej zabudowy miejscowości oraz widokowe walory krajobrazowe. Dopuszczone formy inwestowania należy w maksymalnym stopniu ukierunkować na ich harmonijne wpisanie w otaczający krajobraz.

Ponadto na działce nr **113/2 Kondratowice** zlokalizowane jest stanowisko archeologiczne ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków pod nr 4/2/87-28 AZP, podlegające ochronie na mocy przepisów z dn. 23.07.2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. Ziemne roboty budowlane związane z realizacją inwestycji ingerujących w obecny poziom użytkowy, na całej działce, bezwzględnie muszą być prowadzone po uzgodnieniu z Dolnośląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków i uzyskaniu przez Inwestora pozwolenia Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na prace archeologiczne. Przed uzyskaniem pozwolenia na budowę (a dla robót nie wymagających pozwolenia na budowę- przed realizacją inwestycji, tj. przed uzyskaniem zaświadczenia potwierdzającego akceptację przyjęcia zgłoszenia wykonywania robót budowlanych) należy uzyskać pozwolenie Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na przeprowadzenie ziemnych robót budowlanych na terenie zabytkowym w trybie prac konserwatorskich, które polegają na przeprowadzeniu ratowniczych badań archeologicznych metodą wykopaliskową (wyprzedzających inwestycję w obrębie stanowiska) przez uprawnionego archeologa na koszt Inwestora.

Ze względu na położenie nieruchomości na terenie intensywnego osadnictwa pradziejowego, średniowiecznego i nowożytnego, w sąsiedztwie rozpoznanych stanowisk archeologicznych i nowo odkrywanych, manifestujących się w wyróżnikach roślinnych, obowiązują następujące uwarunkowania:

- Wszelkie zamierzenia inwestycyjne na tym obszarze związane z pracami ziemnymi (poza rolniczym użytkowaniem należy uzgodnić z Dolnośląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków co do konieczności ich prowadzenia pod nadzorem archeologicznym i za pozwoleniem wojewódzkiego konserwatora zabytków. Nadzór archeologiczny i ratownicze badania archeologiczne prowadzone są przez uprawnionego archeologa. Pozwolenie konserwatorskie należy uzyskać przed wydaniem pozwolenia na budowę i dla robót nie wymagających pozwolenia na budowę- przed realizacją inwestycji, tj. przed uzyskaniem zaświadczenia potwierdzającego akceptację przyjęcia zgłoszenia wykonywania robót budowlanych.

Nieruchomości będą wydzierżawione w drodze przetargu. Termin, miejsce i warunki przetargu zostaną podane do publicznej wiadomości w odrębnym ogłoszeniu.

Niniejszy wykaz zostanie podany do publicznej wiadomości w terminie od **27.10.2025 roku do 11.11.2025 roku**, w sposób zwyczajowo przyjęty, w **Urzędzie Gminy w Kondratowicach**, Dolnośląskiej Izbie Rolniczej we Wrocławiu, OT KOWR we Wrocławiu, na stronie internetowej **www.gov.pl/web/kowr** oraz stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej KOWR (BIP).

Dodatkowo wykaz informujący o zamiarze dzierżawy ww. nieruchomości został przesłany do sołectwa wsi **Brochocinek i Kondratowice**, celem podania do publicznej wiadomości.