



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy we Wrocławiu

termin publikacji od 25.09.2023 r. do 10.10.2023 r.

WRO.WKUZ.GZ.4243.202.2023.DN.27

Wrocław dnia.....09.2023r.

Wykaz numer WRO-D-0271/2023/DN

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:

Nieruchomość gruntowa, zabudowana położona w granicach: dz. nr 156, 167/4, 169/2, 170, 171/1, 172, 173/1, 177/1, 177/6, 177/7, 178, 179 obręb Wilczkowice, gmina Jordanów Śląski, powiat wrocławski, województwo dolnośląskie,

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: **191,2730 ha** (użytki rolne 190,9030 ha) w tym:

- grunty orne **141,0500 ha** w klasach: RII – 18,6400 ha, RIIIa – 71,8000 ha, RIIIb – 30,5600 ha, RIVa – 18,3800 ha, RIVb – 1,4100 ha, RV – 0,2600 ha,
- pastwiska **45,4230 ha** w klasach: PsII - 12,4000 ha, PsIII - 31,1130 ha, PsV - 1,9100 ha,
- grunty rolne zabudowane **4,4300 ha** w klasie Br-PsIV,
- grunty zadrzewione i zakrzewione **0,1900 ha** w klasie Lz,
- nieużytki (N) **0,1800 ha,**

Powyższe informacje podajemy na podstawie danych z ewidencji gruntów, nieruchomość położona jest w I okręgu podatkowym.

W skład nieruchomości wchodzi następujące budynki i budowle:

ZBIORNIK NA WODĘ DZ.177/1, ZBIORNIK NA GNOJOWNIK DZ. 177/1, ZBIORNIK PPOZ DZ.177/1, ZBIORNIK NA PALIWO (x2) DZ.177/1, SIŁOS ZBOZOWY DZ. 177/1, OBORA 2-SKRZYDŁOWA + 2-RAMPY DZ. 177/1, SIŁOS NA KISZONKĘ DZ.177/1, SIŁOS ZBOZOWY (x4) DZ. 177/1, HYDROFORNIA DZ.177/1, MAGAZYN DZ. 177/1, MAGAZYN NAWOZÓW DZ. 177/1, WARSZTAT (x2) DZ. 177/1, CIEŁĘTNIK DZ.177/1, PASZARNIA DZ.177/1, GARAŻ NR 1, 2 i 3 DZ.177/1, MAGAZYN ŚRODKÓW CHEMICZ. DZ. 177/1, MAGAZYN PALIW DZ. 177/1, GARAŻ DZ.177/1, WIATA NAD DYSTRYBUTOREM DZ. 177/1, SIŁOS NA PASZĘ PRZY OBORZE 2-SKRZYDŁOWEJ (x2) DZ.177/1, SIŁOS NA PASZĘ PRZY GARAŻU NR 3 DZ. 177/1, BUDYNEK WAGI SAMOCHODOWEJ DZ.177/1, BUDYNEK PO STAREJ WADZE SAMOCHODOWEJ DZ.177/1, BUDYNEK MIESZKALNY -ADMIN. DZ.177/1, SIEĆ NAPOWIET. N/N DZ.177/1, ZEW.SIEĆ HYDROFOROWA DZ.177/1, PRZEWODY WODOCIĄGOWE DZ.177/1, ROZPROWADZENIE WODY DZ.177/1, STUDNIA GŁĘBINOWA DZ.177/1, DROGA DZ.177/1, PLAC BRUKOWANY (x2) DZ. 177/1, WYBIEG DLA JAŁÓWEK DZ.177/1, OGRODZENIE GOSPODARSTWA DZ. 177/1, OGRODZENIE Z SIATKI DZ.177/1, MYJNIA PŁYTOWA DZ. 177/1, ŚMIETNIK NA ODPADY PRZY GARAŻU DZ. 177/1, ŚMIETNIK NA ODPADY PRZY ZB.P-POŻAROWYM DZ. 177/1, ŚMIETNIK NA ODPADY PRZY WARSZTACIE DZ. 177/1, DRENAŻ WILCZKOWICE Dz. nr 181, 165, 166, 160, 156, 167/4 i 157.

Na nieruchomości znajduje się drzewostan.

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

Dla nieruchomości prowadzona jest Księga Wieczysta nr WR1T/00016873/3 przez IV Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Strzelinie

Działki wchodzące w skład przedmiotowej nieruchomości we wsi Wilczkowice, gmina Jordanów Śl. położone są na obszarze *nieobjętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego*. Plan Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Jordanów Śl., który został zatwierdzony Uchwałą Nr IV/19/94 Rady Gminy Jordanów Śl. z dnia 25 listopada 1994 roku, opublikowany w Dzienniku Urzędowym Wojewody Wrocławskiego Nr 13 poz. 112 z dnia 15 grudnia 1994 roku - nie obowiązuje od 1 stycznia 2004 r.

Zgodnie z zapisami w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Jordanów Śląski, zatwierdzonym Uchwałą Nr XX/117/2008 z dnia 29 grudnia 2008 r., działki nr:

- 156; 170; obręb Wilczkowice położone są na obszarze oznaczonym symbolem: **R - tereny rolne.**
- 172; 178; 179; 169/2 obręb Wilczkowice położone są na obszarze oznaczonym symbolem: **R - tereny rolne, AG - tereny aktywności gospodarczej (tereny przemysłowe, produkcyjne, usługowe), PG - tereny wydobywania złóż oraz obsługi rolniczej oraz teren przeznaczony pod drogę ekspresową.**
- 167/4 obręb Wilczkowice położona jest na obszarze oznaczonym symbolem: **R - tereny rolne oraz MN - zabudowa mieszkaniowa.**
- 173/1; 177/6 i 177/7 obręb Wilczkowice położone są na obszarze oznaczonym symbolem: **MN - zabudowa mieszkaniowa.**
- 171/1 obręb Wilczkowice położona jest na obszarze oznaczonym symbolem: **AG - tereny aktywności gospodarczej (tereny przemysłowe, produkcyjne, usługowe) oraz KS - Tereny obsługi pojazdów.**
- 177/1 obręb Wilczkowice położona jest na obszarze oznaczonym symbolem: **AG - tereny aktywności gospodarczej (tereny przemysłowe, produkcyjne, usługowe) oraz U - tereny usług.**

UWAGA! Ponadto informujemy, że:

1. Przyszły dzierżawca będzie zobowiązany do przestrzegania zapisów ustawy z dnia 20.07.2017r. Prawo Wodne (Dz. U. 2022 poz. 2625 ze zm.), z uwagi na to że:
 - Działki nr **167/4, 169/2, 170, 177/1 obręb Wilczkowice** - graniczą z ciekami naturalnymi Cieniawa oraz z rowami R-CN.8, R-CN.7, R-CN.12.1 zaliczanymi do urządzeń melioracyjnych.
 - Działka nr **173/1 obręb Wilczkowice** - częściowo graniczy z rowem R-CN.8 zaliczanym do urządzeń melioracyjnych.
 - Działki nr **171/1, 172, 178, 179 obręb Wilczkowice** - graniczą z rowami R-CN.7, R-ŚL.4, R-CN.12-11 zaliczanymi do urządzeń melioracyjnych.
 - Na działkach nr **156 i 167/4 obręb Wilczkowice** zlokalizowany jest drenaż nr inw. 17971/186/010.
2. Na dz. **177/1 obręb Wilczkowice** znajduje się: „zbiornik stalowy” nie zewidencjonowany na liście środków trwałych prowadzonej przez KOWR OT Wrocław. Czynsz dzierżawny nie jest naliczany od przedmiotowego środka trwałego.
3. W bezpośrednim sąsiedztwie dz. nr **169/2, 170, 171/1, 172, 177/1 obręb Wilczkowice** - przebiega droga powiatowa nr 1987D.
4. Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa OT we Wrocławiu w dniu 05-10-2018 r. zawarł umowę z Inwestorem, której przedmiotem są roboty budowlane m.in. na dz. nr 177/1 obręb Wilczkowice, związane z budową kanalizacji kablowej i przyłączy telekomunikacyjnych w technologii mikrokanalizacji. Po zakończeniu robót ustanowiona zostanie służebność przesyłu na rzecz właściciela urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej, polegająca na obciążeniu nieruchomości, prawem posadowienia i niczym nie zagrożonego funkcjonowania urządzeń, oraz prawem całodobowego swobodnego dostępu Właścicielowi urządzeń i osobom działającym w jego imieniu, w tym dojazdu każdym sprzętem do tych urządzeń, w zakresie niezbędnym do dokonywania czynności eksploatacyjnych, konserwacji, remontów, modernizacji, przebudowy, odbudowy, montażu, rozbiórki oraz usuwania awarii. Przyszły dzierżawca zobowiązany będzie do wykonania zobowiązań wynikających z ustanowionej w przyszłości służebności w zakresie dotyczącym dzierżawionej nieruchomości, w tym do powstrzymania od umieszczania nasadzeń i budowli trwale uniemożliwiających dostęp oraz zagrażających funkcjonowaniu urządzeń.

Stan zagospodarowania: dz. nr 177/1 stanowi zabudowania, działki nr 156, 169/2, 167/4, 170, 171/1, 172, 173/1, 178 użytkowane rolniczo do 2022 r. Działki 177/6; 177/7 i 179 nieużytkowane, zachwaszczone, porośnięte drzewami i krzakami.

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, ponoszenia kosztów ewentualnego ubezpieczenia obiektów, a także kosztów ich zabezpieczenia lub dozoru oraz innych obciążeń związanych z jego posiadaniem.

Wywoławcza wysokość rocznego czynszu dzierżawnego wynosi:

1631,00 dt pszenicy,

w tym:

- 1551,00 dt pszenicy za grunty,
- 80,00 dt pszenicy za budynki, budowle i urządzenia.

UWAGA!!!! - Działki nr **167/4, 173/1, 177/1, 177/6, 177/7 obręb Wilczkowice**, zostały ujęte w wykazie nieruchomości prowadzonym przez KOWR na podstawie ustawy z dnia 20.07.2017r. o Krajowym Zasobie Nieruchomości (Dz. U. z 2021 r. poz. 11). Zgodnie z art. 20 w/w ustawy każda nieruchomość wskazana w wykazie może zostać przekazana do Zasobu Nieruchomości. Art. 24 wskazuje, że z dniem przekazania nieruchomości do Zasobu Nieruchomości, Prezes KZN może wypowiedzieć każdą umowę dotyczącą nieruchomości, w tym umowę najmu, dzierżawy, użytkowania, z zachowaniem ustawowych terminów jej wypowiedzania. W razie braku określonego terminu wypowiedzenia, następuje ono z zachowaniem trzymiesięcznego okresu wypowiedzenia, a w odniesieniu do nieruchomości użytkowanych rolniczo z zachowaniem rocznego okresu wypowiedzenia.

UWAGA! W odniesieniu do wydzierżawianych 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 inne niż rolne w trakcie trwania umowy dzierżawy, KOWR zastrzega możliwość wcześniejszego rozwiązania umowy, w całości lub w części, w stosunku do części innych niż rolne 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.

Nieruchomość będzie wydzierżawiona 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 **25.09.2023** roku do **10.10.2023** roku, w sposób zwyczajowo przyjęty, w **Urzędzie Gminy w Jordanowie Śląskim, Dolnośląskiej Izbie Rolniczej we Wrocławiu, OT KOWR we Wrocławiu**, na stronie internetowej <https://www.gov.pl/web/kowr> oraz stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej KOWR (BIP). Powyższy wykaz ponadto zostanie przesłany do **Sołectwa wsi Wilczkowice** celem publikacji.

Dodatkowo skrót informacji o zamiarze dzierżawy nieruchomości zostanie opublikowany w dzienniku **Gazeta Wroclawska**, w dniu **25.09.2023** roku.

Z informacjami o przedmiocie dzierżawy można się zapoznać w siedzibie Oddziału Terenowego KOWR we Wrocławiu (54-610 Wrocław, ul. Mińska nr 60), tel. 797 604 654

ZASTĘPCA DYREKTORA

Piotr Regiec