



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

termin publikacji **od 16.12.2024 r. – 31.12.2024 r.**

Świdnica, dnia 11 grudnia 2024 r.

WRO.WKUZ.SW.4243.240.2024.MP1.1

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**, stanowiącej Zasób Własności Rolnej Skarbu Państwa.

Wykaz obejmuje:

Nieruchomość rolna, niezabudowana, położona w obrębie **Milikowice**, gmina Jaworzyna Śląska, powiat świdnicki, województwo dolnośląskie, obejmująca działkę **nr 17**.

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: **7,7074 ha** (w tym: użytki rolne 3,3380 ha), z czego:

- **pastwiska trwałe 3,0674 ha, w klasie: PsIII – 3,0674 ha,**
- **rowy 0,2706 ha, w klasie: W-PsIII – 0,2706 ha,**
- **grunty zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych 0,1012 ha, w klasie: Lzr-PsIII – 0,1012 ha,**
- **lasy 4,2682 ha, w klasach: LsIII – 0,3167 ha, LsIV – 3,9515 ha.**

Powyższe informacje podajemy na podstawie danych z ewidencji gruntów.

Nieruchomość położona jest w I okręgu podatkowym.

Na nieruchomości znajduje się DRZEWOSTAN.

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

Nieruchomość nie posiada dostępu do drogi wydzielonej geodezyjnie.

Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta nr SW1S/00065701/3 przez V Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Świdnicy.

Zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla linii 400 kV w obrębach Milikowice, Witków, Stary Jaworów, Bolesławice i Nowice Gmina Jaworzyna Śląska zatwierdzonego uchwałą nr VII/34/15 Rady Miejskiej w Jaworzynie Śląskiej z dnia 29.06.2015 r., obszar działki nr 17 obręb Milikowice objęty jest ww. planem w ponad 33%. W planie tym wskazana część działki nr 17 oznaczona jest symbolem MI.3RR – teren użytkowania rolniczego oraz symbolami MI.2ZLL, MI.4ZLL, MI.3ZLL, MI.1ZLL – teren gospodarki leśnej. Dla pozostałej części działki nr 17 brak jest obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

W obowiązującym Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Jaworzyna Śląska zatwierdzonym uchwałą nr IV/12/24 Rady Miejskiej w Jaworzynie Śląskiej z dnia 27.06.2024 r., ww. działka znajduje się w obszarze rolnym z ograniczeniami inwestycyjnymi oznaczonym na rysunku studium symbolem R2 oraz na obszarze lasów oznaczonym na rysunku studium symbolem ZL.

Uwagi:

- Nieruchomość nie posiada dostępu do drogi wydzielonej geodezyjnie. Przyszły Dzierżawca oświadczy w umowie dzierżawy, że jest świadomy faktu braku dostępu do drogi wydzielonej geodezyjnie do ww. nieruchomości, samodzielnie i na własny koszt będzie podejmował działania w celu uzyskania możliwości przejazdu i przechodu do ww. działki oraz nie wystąpi i nie będzie występował w przyszłości z żadnymi roszczeniami wobec KOWR w tego tytułu.
- w Dziale III księgi wieczystej nr SW1S/00065701/3 wpisanie jest ograniczone prawo rzeczowe – służebność przesyłu na rzecz spółki pod firmą: Polskie Sieci Elektroenergetyczne Operator Spółka Akcyjna z/s w Konstancinie – Jeziorna, na podstawie umowy ustanowienia służebności przesyłu z dnia 07.12.2012 r. Rep. A nr 12260/2012, uprawniająca do:
 - 1) założenia i przeprowadzenia napowietrznej linii elektroenergetycznej 400+110kV Świebodzice-Wrocław wraz z urządzeniami niezbędnymi do jej eksploatacji,

- 2) przebudowania linii elektroenergetycznych wn, sn, nn oraz linii telekomunikacyjnych, zbliżonych lub krzyżowanych z linią, a przebiegających przez nieruchomości, na której ustanowiono służebność przesyłu,
- 3) każdorazowego wejścia i wjazdu na działkę nr 17 w tym sprzętem ciężkim, w celu przygotowania i wykonania robót związanych z budową, eksploatacją, konserwacją, naprawą, modernizacją, remontami oraz usuwaniem awarii linii elektroenergetycznej, a ponadto przeprowadzaniem wycinki drzew i krzewów pod linią oraz wykonania ogłędzin (obchodu) linii,
- 4) żądania od właściciela nieruchomości znoszenia ograniczeń, opisanych w umowie, wynikających z ustanowienia pasa technologicznego linii elektroenergetycznej 400+110kV Świebodzice-Wrocław o szerokości 70 m, tj. 2x35 metrów po każdej stronie licząc od osi linii, oznaczonej kolorem czerwonym na szkicach sytuacyjnych.

Przyszły Dzierżawca zobowiązany będzie udostępniać nieruchomości w powyższym zakresie i nie będzie z tego tytułu występować z roszczeniami wobec KOWR.

- Zgodnie z pismem Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Zarząd Zlewni w Legnicy, przez działkę nr 17 przebiegają urządzenia melioracji wodnych – rowy. Dla działek stanowiących urządzenia melioracji wodnych i graniczących z urządzeniami melioracji wodnych zastosowanie mają przepisy ustawy z dnia 20.07.2017 r. Prawo wodne, a w szczególności:

- art. 192 zabraniający m.in: niszczenia bądź uszkodzenia urządzeń wodnych (w tym urządzeń melioracji wodnych), wykonywania w pobliżu urządzeń wodnych (w tym urządzeń melioracji wodnych) robót oraz innych czynności, które mogą powodować zmniejszenie stateczności lub wytrzymałości urządzeń wodnych albo ich przydatności gospodarczej;

- art. 205 w brzmieniu: utrzymanie urządzeń melioracji wodnych należy do zainteresowanych właścicieli gruntów, a jeżeli urządzenia te są objęte działalnością spółki wodnej – do tej spółki. Obowiązek ten zgodnie z art. 188 ust. 1 obejmuje eksploatację, konserwację oraz remont w celu zachowania funkcji urządzeń wodnych.

- art. 389 pkt. 6 w nawiązaniu do art. 17 ust. 1 pkt 4 w brzmieniu: Jeżeli ustawa nie stanowi inaczej, pozwolenie wodnoprawne jest wymagane na wykonanie urządzeń wodnych. Przepisy ustawy dotyczące wykonania urządzeń wodnych stosuje się odpowiednio do odbudowy, rozbudowy, nadbudowy, przebudowy, rozbioru lub likwidacji tych urządzeń, z wyłączeniem robót związanych z utrzymywaniem urządzeń wodnych w celu zachowania ich funkcji.

Ponadto, działka nr 17 graniczy z ciekim Milikówka. Do nieruchomości przyległych do publicznych śródlądowych wód powierzchniowych zastosowanie mają przepisy ustawy Prawo wodne. Art. 232 ust. 1 zakazuje grodzenia nieruchomości przyległych do publicznych śródlądowych wód powierzchniowych w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu, a właściciel nieruchomości przyległej nie może zakazywać lub uniemożliwiać przechodzenia przez ten obszar. Ponadto, na podstawie art. 233 ust. 1 właściciel nieruchomości przyległej do publicznych śródlądowych wód powierzchniowych obowiązany jest umożliwić dostęp do wody na potrzeby wykonania robót związanych z utrzymaniem wód. W związku z tym, w użytkowaniu ww. działki należy przewidzieć pas o szerokości min. 3,0 m przyległy do koryta cieku (wolny od nowej zabudowy i nasadzeń drzew) dla potrzeb przemieszczania się sprzętu mechanicznego w przypadku wykonywania robót związanych z utrzymaniem wód.

- 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.

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

Stan zagospodarowania nieruchomości: niezagospodarowana – zachwaszczona, porośnięta wysoką trawą. Teren działki częściowo podmokły, ze stojącą wodą. Działka z trzech stron otoczona jest głębokimi rowami. Przez działkę przebiega linia energetyczna wn.

Wywoławcza wysokość rocznego czynszu dzierżawnego wynosi: 22,00 dt pszenicy

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 dnia **16.12.2024 r.** do dnia **31.12.2024 r.**, w sposób zwyczajowo przyjęty w: **Urzędzie Miejskim w Jaworzynie Śląskiej, 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 Milikowice**, 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
KOWROT we Wrocławiu
Ewa Bernatowicz
Ewa Bernatowicz

