



termin publikacji od 29.04.2022 r. do 17.05.2022 r.

WRO.WKUZ.GZ.4243.136.2022.JP.1

Wrocław, dnia 25.04.2022 r.

Wykaz numer WRO-D-190/2022/JPE

Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa OT Wrocław

działając na podstawie przepisów ustawy z dnia 10 lutego 2017 roku o Krajowym Ośrodku Wsparcia Rolnictwa (Dz. U. z 2020 roku poz. 481), ustawy z dnia 10 lutego 2017 roku przepisy wprowadzające ustawę o Krajowym Ośrodku Wsparcia Rolnictwa (Dz. U. z 2017 roku poz. 624), ustawy z dnia 19 października 1991 roku o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (tekst jednolity - Dz. U. z 2022 r. poz. 514), ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 roku o kształtowaniu ustroju rolnego (tekst jednolity - Dz. U. z 2021 roku, poz. 243), podaje do publicznej wiadomości **WYKAZ nieruchomości przeznaczonych do dzierżawy** stanowiących Zasób Własności Rolnej Skarbu Państwa.

Wykaz obejmuje:

I. Nieruchomość rolna, zabudowana położona w obrębie Trzebieszowice, gmina Ładek Zdrój, powiat kłodzki, województwo dolnośląskie, działki nr 119, 121/1, 182, 186/3, 186/8, 186/10, 186/11, 186/12, 186/13, 186/17, 188/1, 188/2, 188/4, 188/5, 188/6, 188/7, 196/22, 196/23, 196/24 – AM 3.

Łączna powierzchnia nieruchomości wynosi: **125,1257 ha** (użytki rolne 115,0829 ha) w tym:

- **grunty orne – 46,4749 ha**, w klasach: RIIIa – 38,9749 ha, RIIIb – 7,5000 ha
- **łąki trwałe – 6,1776 ha**, w klasach: ŁIII – 2,4403 ha, ŁIV – 3,7373 ha
- **pastwiska trwałe – 58,5053 ha**, w klasach: PsIII – 9,0631 ha, PsIV – 42,7422 ha, PsVI – 6,700 ha
- **grunty pod rowami – 0,6068 ha**
- **grunty pod wodami powierzchniowymi stojącymi – 0,5645 ha**
- **grunty rolne zabudowane – 3,3183 ha**
- **drogi – 2,1538 ha**
- **lasy – 1,7900 ha**, w klasach: LsIV – 1,1100 ha, LsV – 0,6800 ha
- **grunty zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych – 5,4766 ha**
- **tereny przemysłowe (Ba) – 0,0579 ha**

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

W skład nieruchomości wchodzi następujące środki trwałe:

1. Garaże o nr inwentarzowym 066/115 – dz. nr 186/12
2. Magazyn paliw o nr inwentarzowym 076/181 – dz. nr 186/11
3. Zbiornik paliw o nr inwentarzowym 074/221 – dz. nr 186/11
4. Magazyn nawozów o nr inwentarzowym 019/130 – dz. nr 196/24
5. Magazyn zbożowy o nr inwentarzowym 017/180 – dz. nr 196/24
6. Stodoła o nr inwentarzowym 015/180 – dz. nr 196/24
7. Warsztat o nr inwentarzowym 016/181 – dz. nr 196/24
8. Owczarnia o nr inwentarzowym 018/183 – dz. nr 186/8
9. Magazyn zbożowy o nr inwentarzowym 079/182 – dz. nr 186/10
10. Zbiornik na gnojowicę o nr inwentarzowym 037/223 – dz. nr 196/24
11. Sieć kanalizacyjna przy owczarni o nr inwentarzowym 059/236 – dz. nr 186/8

12. Linia nn do CPN o nr inwentarzowym 039/261 – dz. nr 186/11
13. Linia nn na podwórku o nr inwentarzowym 050/261 – dz. nr 196/24
14. Plac utwardzony przy magazynie paliw o nr inwentarzowym 078/243 – dz. nr 186/12
15. Plac maszyn położony za garażami o nr inwentarzowym 072/243 – dz. nr 186/12
16. Droga nieutwardzona do magazynu o nr inwentarzowym 047/242 – dz. nr 186/3
17. Utwardzenie podwórza o nr inwentarzowym 099/243 – dz. nr 196/24
18. Oprawy oświetlenia placu o nr inwentarzowym 038/294 – dz. nr 196/24
19. Ogrodzenie z elementów betonowych o nr inwentarzowym 036/298 – dz. nr 196/24
20. Ogrodzenie magazynu paliw z siatki o nr inwentarzowym 077/298 – dz. nr 186/11
21. Maszyny mieszalni o nr inwentarzowym 042/595 – dz. nr 196/24
22. Waga wozowa o nr inwentarzowym 149/660 – dz. nr 196/24
23. Rowy otwarte o nr inwentarzowym 002/010 – dz. nr 188/5, dz. nr 188/7
24. Rowy otwarte o nr inwentarzowym 001/010 – dz. nr 188/1
25. Ujęcie wody o nr inwentarzowym 069/235 – dz. nr 188/7

Na nieruchomości znajduje się drzewostan.

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

Dla nieruchomości prowadzone są księgi wieczyste o numerach SW1K/00082988/6 oraz SW1K/00073503/7 przez V Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Kłodzku.

W dziale III KW nr SW1K/00082988/6 znajdują się wpisy, mówiące o niezgodności ewidencji gruntów i budynków z danymi ujawnionymi w dziale I-O księgi wieczystej polegającej na podziale działki nr 188/3 na działki 188/5, 188/6, 188/7 oraz niezgodności ewidencji gruntów i budynków z danymi ujawnionymi w dziale I-O księgi wieczystej polegającej na aktualizacji użytku na działce nr 188/6.

Zgodnie z Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego gminy Łądek Zdrój, zatwierdzonym uchwałą Rady Miejskiej Łądka Zdroju nr LI/326/2017 z dnia 28 grudnia 2017 r., nieruchomość położona jest na terenie oznaczonym symbolami przeznaczenia:

- dz. nr 186/8, 186/10, 186/11, 186/12, 196/22, 196/23, 196/24, obręb Trzebieszowice – **MN/U** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej
- dz. nr 119, 182, 188/4, 188/5, 188/6, obręb Trzebieszowice – **R** – tereny rolnicze
- dz. nr 186/13, 188/1 obręb Trzebieszowice – **KD-P** - tereny ciągu pieszo-jezdnego, **R**- tereny rolnicze
- dz. nr 121/1, obręb Trzebieszowice – **R** - tereny rolnicze, **ZL** - tereny lasów
- dz. nr 186/3, obręb Trzebieszowice – **KD-P** – tereny ciągu pieszo-jezdnego
- dz. nr 186/17, obręb Trzebieszowice – **MN/U** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej, **R** - tereny rolnicze, **ZL** - tereny lasów
- dz. nr 188/2, obręb Trzebieszowice – **R**- tereny rolnicze, **2RU** - tereny obsługi produkcji w gospodarstwie rolnym, hodowlanym, rybackim
- dz. nr 188/7, obręb Trzebieszowice – **R**- tereny rolnicze, **ZL** - tereny lasów, **2RU** - tereny obsługi produkcji w gospodarstwie rolnym, hodowlanym, rybackim.

Na działce nr 186/17 znajduje się sieć wysokiego napięcia.

Na działkach nr 186/8, 186/10, 196/24 znajdują się słupy energetyczne wraz z liniami niskiego napięcia. Przyszły dzierżawca będzie obowiązany do zapewnienia dostępu do infrastruktury elektroenergetycznej w celu jej konserwacji.

Działki nr 188/5 i 188/7 posiadają rowy otwarte, a przez działkę nr 188/1 przebiega naturalny ciek wodny.

Działki nr 186/13, 186/3, 188/6, 196/22 i 196/23 stanowią drogi. Na działce nr 188/7 znajduje się zarośnięty zbiornik wodny.

Działka nr 188/4 do północnej jej części posiada drogę dojazdową od strony południowej, która jest zarośnięta.

Działki nr 186/11, 186/12, 186/8, 196/22, 196/23, 196/24 położone są w obszarze obserwacji archeologicznej wyznaczonego dla średniowiecznej wsi w granicach nowożytnego siedliska oraz historycznym układzie ruralistycznym wsi. Ponadto działki nr 196/22, 196/23, 196/24 przynależą do zespołu pałacowo-parkowego „Oberhof”, w części figurującej w wykazie zabytków. Wskazany obszar, jak i poszczególne komponenty, historyczne obiekty podlegają ochronie konserwatorskiej na podstawie przepisów ustawy z dnia 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. z 2020 roku poz. 282 ze zm.). Przyszły dzierżawca zobowiązany będzie do użytkowania części wpisanej do wykazu zabytków zgodnie z przepisami w/w ustawy.

W południowym narożniku działki nr 188/5 znajduje się teren dawnego cmentarza z lat 1832-1834.

Na działce nr 188/2 znajduje się kapliczka św. Eustachego i św. Huberta. Na działce nr 188/5 znajduje się figurka świętego Jana Nepomucena z 1803 r.

Stan zagospodarowania: Nieruchomość w dużej mierze stanowią łąki i pastwiska. Występują na niej liczne samosiewy, zadrzewienia oraz lasy. Na granicy działek nr 188/5 i 188/6, powyżej dawnego cmentarza znajduje się ujęcie wody nr inw. 69/235. Dojazd do działek 121/1, 119, 188/4 możliwy drogami polnymi oraz przez działkę nr 121/2 przekazaną Nadleśnictwu Łądek Zdrój. Działki nr 188/5 i 188/7 są licznie zakrzaczone. Wewnątrz oraz w obrębie garaży na działce 186/12 oraz na utwardzonym placu przy magazynie paliw na tej samej działce, znajdują się liczne odpady (opony, destrukta asfaltowy, betonowe rury, druty zbrojeniowe) oraz składowana jest kostka brukowa na paletach. Na działce nr 196/24 znajdują się liczne odpady (lodówka, opony, stalowa siatka, dziecięce zabawki, odpady zielone). Na działce nr 186/8 w obrębie owczarni znajdują się niewielkie ilości odpadów (wanna, opony). W magazynie zbożowym na działce nr 186/10 składowany jest obornik.

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 (m.in. ubezpieczenia budynków).

Wywoławcza wysokość rocznego czynszu dzierżawnego wynosi: 450,00 dt pszenicy, w tym 395,00 dt pszenicy za grunty i 55,00 dt pszenicy za środki trwałe (w tym podatek VAT tylko w odniesieniu do czynszu za budynki, budowle i urządzenia)

Z uwagi na stan przedmiotu dzierżawy istnieje możliwość na wniosek dzierżawcy zastosowania zwolnienia z czynszu dzierżawnego na podstawie art. 40 ust. 2 ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa w okresie 1 roku od daty zawarcia umowy dzierżawy w odniesieniu do działek nr 119, 188/4 i 121/1, 182, obręb Trzebieszowice. W okresie zwolnienia dzierżawca zobowiązany będzie doprowadzić przedmiot dzierżawy do umówionego użytku, tj. zgodnego z ewidencją gruntów. W tym okresie dzierżawca powinien ponieść udokumentowane i uzgodnione z KOWR nakłady na przedmiot dzierżawy, wg wykazu rzeczowego i finansowego (w wysokości co najmniej rocznego wylicytowanego czynszu dzierżawnego za działki podlegające zwolnieniu), który zostanie określony w postanowieniach umowy dzierżawy. Warunkiem zwolnienia z czynszu będzie uznanie przez KOWR OT Wrocław wykonanych przez dzierżawcę nakładów.

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 29.04.2022 r. do 17.05.2022 r.** w sposób zwyczajowo przyjęty w **Urzędzie Miasta i Gminy w Łądku Zdroju, Dolnośląskiej Izbie Rolniczej we Wrocławiu, OT KOWR we Wrocławiu**, na stronie internetowej

www.kowr.gov.pl oraz na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej KOWR (BIP). Niniejszy wykaz zostanie również dodatkowo przesłany do sołectwa wsi Trzebieszowice. Dodatkowo skrót informacji o zamiarze dzierżawy nieruchomości zostanie opublikowany w dzienniku Gazeta Wrocławska w dniu 29.04.2022 r.

Z informacjami o przedmiocie dzierżawy można się zapoznać w Oddziale Terenowym Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa we Wrocławiu, ul. Mińska 60, tel. (71) 35 63 919, wew. 403.

ZASTĘPCA DYREKTORA
[Signature]
Moir Regiec

*Zarejestrowano dnia 11.05.2022r.
pod nr do/2022.*

PODINSPEKTOR
ds. obsługi sekretariatu
i archiwum zakładowego
[Signature]
Monika Bloch