

Wykaz nr WRO-D-0513-2021

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. 624), 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 2020 roku, poz. 2243), ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 roku o kształtowaniu ustroju rolnego (tekst jednolity - Dz. U. z 2020 roku, poz. 1655), podaje do publicznej wiadomości **WYKAZ nieruchomości przeznaczonych do dzierżawy** stanowiących Zasób Własności Rolnej Skarbu Państwa.

Wykaz obejmuje:

1. Nieruchomość mieszana, niezabudowana położona w:

Obręb **Belcz Wielki**, gmina **Niechlów**, powiat **górowski** województwo **dolnośląskie** dz. **36/1, AM 1**.

Powierzchnia nieruchomości wynosi: **23,4187 ha** (użytki rolne: **21,6562 ha**) w tym:

- **Pastwiska trwałe** o pow. **21,6562 ha**, w klasach: **PsIII- 14,6948 ha, PsIV- 4,4888 ha, PsV- 2,4726 ha,**
- **Lasy** o pow. **LsIII- 0,9501 ha,**
- **Grunty pod wodami powierzchniowymi stojącymi** o pow. **Ws- 0,8124 ha.**

Powyższe informacje podajemy na podstawie danych z ewidencji gruntów.

Nieruchomość położona jest w I okręgu podatkowym.

Dla nieruchomości jest prowadzona Księga Wieczysta nr LE1G/00085118/0 przez WKW Sądu Rejonowego w Głogowie.

Zgodnie z Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Niechlów zatwierdzonym Uchwałą Rady Gminy Niechlów nr VIII/32/2007 z dnia 28.05.2007 r. (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego z 29.08.2007 r., nr 212, poz. 2556) nieruchomość posiada przeznaczenie; **tereny rolnicze- R90; tereny lasów i zadrzewień- ZL169; tereny wód otwartych i płynących- WS.**

Stan zagospodarowania: niezagospodarowana rolniczo.

UWAGA:

- na nieruchomości występuje zakrzaczenie i zadrzewienie. Bez zgody Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa zabroniona jest wycinka drzewostanu,
- nieruchomość położona jest w 'międzywalu' rzeki Odry, w związku z czym przyszły dzierżawca musi przestrzegać ustawy „Prawo wodne” z dnia 20 lipca 2017r., w szczególności art. 77, 176 ustawy,
- nieruchomość położona jest na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, który stanowi naturalny obszar retencyjny
- na nieruchomości znajdują się zastoiny wodne i występuje grunt podmokły,
- przez działkę przechodzi nieewidencjonowany rów melioracyjny, który jest urządzeniem melioracji wodnych szczegółowych, w związku z czym przyszły dzierżawca musi przestrzegać ustawy „Prawo wodne” z dnia 20 lipca 2017r., w odniesieniu do wód publicznych,
- nieruchomość graniczy z rowem melioracyjnym, który jest urządzeniem melioracji wodnych szczegółowych, w związku z czym przyszły dzierżawca musi przestrzegać ustawy „Prawo wodne” z dnia 20 lipca 2017r., w odniesieniu do wód publicznych,
- nieruchomość położona jest w 'międzywalu' rzeki Odry, w związku z powyższym zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dn. 01.08.2016 r. ws. sposobu ustalania wysokości czynszu dzierżawnego

w umowach dzierżawy nieruchomości ZWRSP, wywoławcza wysokości czynszu dzierżawnego została obniżona o 25%;

- zgodnie z pismem Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska we Wrocławiu nieruchomość znajduje się w granicach obszaru Natura 2000 Łęgi Odrzańskie PLC020002, Obszaru Specjalnej Ochrony ptaków Łęgi Odrzańskie PLB020008 oraz w granicach Obszaru Chronionego krajobrazu „Doliny Baryczy”. Przyszły dzierżawca będzie zobowiązany do użytkowania terenów znajdujących się w granicach obszarów chronionych w odniesieniu do obszarów Natura 2000 zgodnie z zapisami art. 33 ust. Ustawy z dnia 16.04.2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U z 2020 r. poz. 55)- zabrania się z zastrzeżeniem art. 34 podejmowania działań mogących, osobno lub w połączeniu z innymi działaniami, znacząco negatywnie oddziaływać na cele ochrony obszaru Natura 2000, w tym w szczególności: 1) pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych lub siedlisk gatunków roślin i zwierząt, dla których ochrony wyznaczono obszar Natura 2000 lub 2) wpłynąć negatywnie na gatunki, dla których ochrony został wyznaczony obszar Natura 2000 lub 3) pogorszyć integralność obszaru Natura 2000 lub jego powiązania z innymi obszarami. Ponadto użytkowanie nieruchomości nie może naruszać zapisów rozporządzenia nr 35 Wojewody Dolnośląskiego z dnia 28.11.2008 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu „Dolina Baryczy” (Dz. Urz. Woj. Dol. Z 2008 r. Nr 317 poz. 3934),

- zgodnie z pismem Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska we Wrocławiu na nieruchomości występują chronione gatunki zwierząt: kumak nizinny *Bombina bombina* (południowa część działki), które stanowią przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 i są objęte ochroną ścisłą na mocy rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 16.12.2016 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (Dz. U. z 2016 r. poz. 2183 ze zm.). Ponadto użytki zielone i zbiorniki wodne mogą również stanowić miejsca bytowania innych gatunków zwierząt objętych ochroną,

- przyszły dzierżawca zobowiązany będzie do prowadzenia produkcji i sposobu gospodarowania, zgodnie z wymogami dotyczącymi obszaru prawnie chronionego oraz do wykonywania obowiązków nakładanych na użytkownika nieruchomości wynikających z wyżej wymienionych przepisów,

- przyszły dzierżawca zobowiązany będzie do użytkowania nieruchomości zgodnie z przeznaczeniem i ewidencją gruntów, a także pozostawienia bez zmiany sposobu użytkowania pastwisk i zbiorników wodnych.

Wywoławcza wysokość rocznego czynszu dzierżawnego wynosi: 94,77 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 **29.10.2021** roku do **15.11.2021** roku, w sposób zwyczajowo przyjęty, w **Urzędzie Gminy Niechlów, Dolnośląskiej Izbie Rolniczej we Wrocławiu, OT KOWR we Wrocławiu, Sekcji Zamiejscowej KOWR w Legnicy**, na stronie internetowej **www.kowr.gov.pl** oraz stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej KOWR (BIP). Niniejszy wykaz zostanie dodatkowo przesłany do sołectwa wsi Bełcz Wielki w celu publikacji.

Z informacjami o przedmiocie dzierżawy można się zapoznać w Sekcji Zamiejscowej w Legnicy, ul. Jaworzyńska 199 tel. 71 35- 63- 919 wew. 426

Sporządziła: Małgorzata Domańska

Z up. DYREKTORA
KOWR OT we Wrocławiu
Andrzej Wańkiewicz