



Wykaz numer WRO.WKUZ.GZ.4243.237.2026.UO.3

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:

I. Nieruchomość zabudowaną, położoną w województwie dolnośląskim, powiat zgorzelecki, gmina Sulików, w obrębie Sulików, dz. o nr 7/6, 7/8, 7/9, 7/10, 7/12, 7/13, 7/31, 7/33, 7/42, 7/48, obręb Studniska Dolne, dz. o nr 273, 501, 546/41, 546/43, 602, obręb Mikułowa, dz. o nr 289/13, 289/14 i 323/2

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: **248,7938 ha** (użytki rolne 244,7548 ha) w tym:

- grunty orne **234,9583 ha** w klasach: RIIIa – 2,3226 ha, RIIIb – 87,3837 ha, RIVa – 112,6374 ha, RIVb – 19,6400 ha, RV – 9,6646 ha, RVI – 3,3100 ha;
- pastwiska trwałe **2,0200 ha** w klasie PsIII;
- grunty rolne zabudowane **4,3720 ha** w klasie Br-PsIII
- grunty pod rowami **0,5245 ha** w klasach: W-RIIIb – 0,1700 ha, W-RIVa – 0,1245 ha, W-PsIII – 0,2300 ha;
- grunty pod stawami **2,8800 ha** w klasie Wsr-RIIIa;
- grunty zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych **0,6000 ha** w klasach: Lzr-RIIIb – 0,2100 ha, Lzr-RIVa – 0,0600 ha, Lzr-RIVb – 0,1700 ha, Lzr-RVI – 0,1600 ha
- lasy (Ls) **1,0490 ha** w klasie LsIV
- nieużytki (N) **2,3900 ha**

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

Nieruchomość posiada dostęp do drogi.

Dla nieruchomości prowadzone są Księgi Wieczyste o nr JG1Z/00021060/2, JG1Z/00019147/9, JG1Z/00021062/6, JG1Z/00021031/0, przez V Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Zgorzelcu.

W skład nieruchomości wchodzi następujące budynki, budowle i urządzenia:

na dz. nr 7/42 Obręb Sulików:

- zbiornik paliw stalowy 2-komorowy podziemny - nr inw. 9747/80030/221
- zbiornik p.poż. betonowy zagłębiony w ziemi otwarty, ogrodzony – nr inw. 9771/80049/205
- zbiornik ekspedycyjny stalowy poj. 10 ton – nr inw. 9811/80146/202
- zbiornik ekspedycyjny stalowy poj. 10 ton – nr inw. 9812/80145/202
- komora przechowania I – nr inw. 9945/80023/130
- komora przechowania II – nr inw. 9946/80024/130
- wiata stalowa nad dystrybutorami – nr inw. 104/000236
- wiata stalowa nad koszem zasypowym – nr inw. 104/000237
- 5 szt. silosów zbożowych 150 ton stalowych – nr inw. 9780/80149/202, 9781/80148/202, 9782/80147/202, 9813/80152/202, 9814/80151/202, 9815/80150/202

- silos zbożowy 150 ton aluminiowych typ petkus – nr inw. 9783/80054/202, 9800/80166/202, 9801/80064/202, 9802/80063/202, 9803/80062/202, 9805/80060/202, 9806/80059/202, 9807/80058/202, 9808/80057/202, 9809/80056/202, 9810/80055/202, 9804/80061/202
- magazyn smarów murowany – nr inw. 9850/80029/181
- budynek magazynu wyposażenia śmigłowca – nr inw. 9852/80110/181
- budynek magazynu z zapleczem magazynowym – nr inw. 9853/80111/181
- wiata nad wialnią stalową kryta eternitem – nr inw. 9870/80066/180
- wiata nad składem opału stalowa 36m2 kryta eternitem – nr inw. 9871/80069/180
- wiata nad koszem – nr inw. 9872/80180/180
- sortownia pow. 810m2 – nr inw. 9936/80022/100
- budynek wagi WS-50 – nr inw. 9822/80035/195
- budynek sterowni stalowa petkus – nr inw. 9824/80067/195
- budynek sterowni murowany 27m2 – nr inw. 9826/80142/195
- komin pieca suszarni wys. 32m typ M 925/1 – nr inw. 9690/80130/295
- sieć deszczowa – nr inw. 9736/80010/235
- droga do stacji paliw betonowa pow. 2072m2 – nr inw. 9716/20076/243
- drogi wewnętrzne i podjazd utwardzony częściowo płytami – nr inw. 9726/80007/243
- drogi wewnętrzne betonowe – nr inw. 9727/80045/243
- skład opału konstrukcji betonowej z dyli żebrowej – nr inw. 9728/80048/243
- pomost baterii silosów stalowy z poręczami – nr inw. 9691/80143/296
- ogrodzenie z siatki na słupach stalowych z bramą wjazdową – nr inw. 9672/80040/298
- wialnia K-527 – nr inw. 9653/80119/596
- przenośnik kubełkowy z koszem – nr inw. 9658/80133/643
- przenośnik pionowy kubełkowy – nr inw. 9659/80136/643
- 2 szt. przenośnika pionowego ZP-250 – nr inw. 9660/80135/643, 9661/80134/643
- 2 szt. przenośnik zgrzebłowy dolny – nr inw. 9662/80139/643, 9663/80138/643
- przenośnik zgrzebłowy górny – nr inw. 9664/80137/643
- sterownia (3 szafy rozdzielcze) – nr inw. 9634/80046/659
- szafa sterownicza suszarni do rozdzielania energii – nr inw. 9635/80070/659
- szafa sterownicza baterii silnikowych – nr inw. 9636/80071/659
- waga WS 50 nośność 50.000 kg – nr inw. 9644/80034/660

na dz. nr 7/48 Obręb Sulików:

- myjnia płytowa z płyty żwirowobetonowej – nr inw. 9770/80047/205
- magazyn palet metalowe igłowniki – nr inw. 9942/80005/130
- budynek gospodarczy – warsztat – nr inw. 9943/80006/130
- budynek gospodarczy – wiata konstrukcji metalowej – nr inw. 9944/80008/130
- budynek wagi WS-20 – nr inw. 9823/80044/195
- waga WS-20 20.000 kg – nr inw. 9645/80043/660

na dz. nr 7/8 Obręb Sulików:

- budynek sterowni murowany – suszarnia – nr inw. 9825/80076/195
- utwardzenie placu zespołu suszarniczego M-820 – nr inw. 9700/80127/243
- szafa sterownicza baterii silnikowych N-820 – nr inw. 9637/80140/659
- szafa sterownicza suszarni z blachy N-820 – nr inw. 9638/80141/659

na dz. nr 7/33 Obręb Sulików:

- budynek agregatu – nr inw. 9938/80041/104
- oraz melioracje dz. **501 i 602 obr. Studniska Dolne** – nr inw. 9949/20453/010

Stan zagospodarowania: aktualnie nieruchomości jest w posiadaniu osoby trzeciej. Działki o nr **7/6, 7/9, 7/10, 7/12, 7/13, 7/31, obręb Sulików, dz. 273, 501, 546/41, 546/43, 602, obręb Studniska Dolne, dz. 289/13, 289/14, 323/2, obręb Mikułowa**, użytkowane są rolniczo, jako grunt orny, na niewielkich powierzchniach znajdują się zadrzewienia i zakrzaczenia. Działki o nr **7/8, 7/33, 7/42 i 7/48 obręb Sulików** zabudowane są budynkami i budowlami wymienionymi powyżej.

Wywoławcza wysokość rocznego czynszu dzierżawnego wynosi:

1656,25 dt pszenicy,

w tym:

- 1396,63 dt pszenicy za grunty,
- 259,62 dt pszenicy za budynki, budowle i urządzenia trwale z nimi związane razem z podatkiem VAT w stawce 23%

UWAGA !!!

Czynsz dzierżawny nie jest naliczany od następujących środków trwałych z uwagi na ich aktualny – zły stan techniczny:

- zbiornik p.poż. betonowy zagłębiony w ziemi otwarty, ogrodzony – nr inw. 9771/80049/205
- silos zbożowy 150 ton aluminiowych typ petkus – nr inw. 9783/80054/202, 9800/80166/202, 9801/80064/202, 9802/80063/202, 9803/80062/202, 9805/80060/202, 9806/80059/202, 9807/80058/202, 9808/80057/202, 9809/80056/202, 9810/80055/202, 9804/80061/202
- myjnia płytowa z płyty żwirobotonowej – nr inw. 9770/80047/205
- budynek wagi WS-20 – nr inw. 9823/80044/195
- waga WS-20 20.000 kg – nr inw. 9645/80043/660
- zbiornik ekspedycyjny stalowy poj. 10 ton – nr inw. 9811/80146/202
- zbiornik ekspedycyjny stalowy poj. 10 ton – nr inw. 9812/80145/202
- budynek magazynu z zapleczem magazynowym – nr inw. 9853/80111/181
- wiata nad wialnią stalową kryta eternitem – nr inw. 9870/80066/180
- budynek sterowni stalowa petkus – nr inw. 9824/80067/195
- budynek sterowni murowany 27m2 – nr inw. 9826/80142/195
- wialnia K-527 – nr inw. 9653/80119/596
- sterownia (3 szafy rozdzielcze) – nr inw. 9634/80046/659
- szafa sterownicza baterii silnikowych – nr inw. 9636/80071/659
- magazyn palet metalowe igłowniki – nr inw. 9942/80005/130
- budynek gospodarczy – warsztat – nr inw. 9943/80006/130
- budynek gospodarczy – wiata konstrukcji metalowej – nr inw. 9944/80008/130
- budynek magazynu wyposażenia śmigłowca – nr inw. 9852/80110/181

II. Nieruchomość zabudowaną, położoną granicach dz. nr 3, 19 AM-1, 543/17 AM-2, 622 AM-3, obręb Studniska Dolne, gmina Sulików, powiat zgorzelecki, woj. dolnośląskie

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: **60,6258 ha** (użytki rolne 60,6258 ha) w tym:

- **grunty orne** 59,2100 ha w klasach: RIIIa – 2,3200 ha, RIIIb – 12,3400 ha, RIVa – 28,7500 ha, RIVb – 9,7900 ha, RV- 5,2200 ha, RVI - 0,7900 ha;
- **grunty rolne zabudowane** 1,4158 ha w klasach: Br-PsIII – 1,4158 ha.

Powyższe informacje podajemy na podstawie danych z ewidencji gruntów.

Działki położone w II okręgu podatkowym.

Nieruchomość posiada dostęp do drogi.

Dla nieruchomości prowadzone są Księgi Wieczyste o nr JG1Z/00055418/4, JG1Z/00021062/6 przez V Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Zgorzelcu.

W skład nieruchomości wchodzi następujące budynki, budowle i urządzenia, położone na dz. nr 543/17 Obręb Studniska Dolne:

- zbiornik ścieków 21 m3 - nr inw. 9787/20625/205
- zbiornik na gnojówkę - nr inw. 9786/20449/205
- budynek gospodarczy – tuczarnia - nr inw. 9859/20330/182
- budynek gospodarczy - chlewnia - nr inw. 9860/20331/182
- budynek gospodarczy – obora - nr inw. 9861/20332/182
- place i drogi – nr inw. 9717/20275/243

Stan zagospodarowania: aktualnie nieruchomość jest w posiadaniu osoby trzeciej. Działki nr **3, 19, 622 obręb Studniska Dolne**, użytkowane są rolniczo, jako grunt orny. Działka nr **543/17** zabudowana jest budynkami i budowlami wymienionymi powyżej.

Wywoławcza wysokość rocznego czynszu dzierżawnego wynosi:

326,97 dt pszenicy,

w tym:

- 322,41 dt pszenicy za grunty,
- 4,56 dt pszenicy za budynki, budowle i urządzenia trwale z nimi związane razem z podatkiem VAT w stawce 23%

UWAGA !!!

Czynsz dzierżawny nie jest naliczany od następujących środków trwałych, z uwagi na ich aktualny – zły stan techniczny:

- zbiornik ścieków 21 m³ - nr inw. 9787/20625/205
- zbiornik na gnojówkę - nr inw. 9786/20449/205
- budynek gospodarczy – tuczarnia - nr inw. 9859/20330/182
- budynek gospodarczy - chlewnia - nr inw. 9860/20331/182
- budynek gospodarczy – obora - nr inw. 9861/20332/182

Zgodnie z zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Sulików, zatwierdzonego Uchwałą Rady Gminy Sulików nr XXXI/197/2001 z dnia 29 maja 2001r. opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego nr 83, poz. 1084 z dnia 25 lipca 2001r.:

Działki nr **7/6, 7/8, 7/9, 7/10, 7/13, 7/31, 7/33, 7/48 - 29 RPO, U/P, UR**, z zapisem:

- a) zespół obiektów obsługi gospodarki rolnej, magazynów, baz, usług, drobnej wytwórczości lub/i rzemiosła, usług, administracji oraz obiektów i urządzeń gospodarki komunalnej. Nie przesądza się funkcji poszczególnych istniejących obiektów, dopuszczając ich adaptację np. na siedzibę gminnego ośrodka pomocy społecznej, zakładu komunalnego, zespołu obsługi oświaty,
 - b) nie ogranicza się możliwości przebudowywania lub rozbudowywania istniejących obiektów, dopuszczając realizację nowej zabudowy,
 - c) dopuszcza się lokalizację pompowni ścieków w południowo-wschodnim narożu terenu, w sąsiedztwie istniejącej trafostacji.
- działki nr **7/6, 7/9, 7/10, 7/13, 7/31, 7/33** położone są w granicy terenu górskiego,
- działka nr **7/8** częściowo położona jest w granicy terenu górniczego.

Działka nr **7/42** – częściowo **29 RPO, U/P, UR** oraz częściowo **30 RP, RL, NO** z zapisem:

- a) tereny otwarte i projektowana oczyszczalnia ścieków,
- b) – wymaga się zrealizowania systemu ochrony przeciwpowodziowej urządzeń projektowanej oczyszczalni (np. poprzez obwałowanie od północy i zachodu),
 - wokół projektowanej oczyszczalni dopuszcza się utworzenie obszaru ograniczonego użytkowania, którego zasięg nie może ograniczać realizacji zainwestowania ustalonego w planie,
 - poza terenami zalewowymi, których orientacyjny zasięg przedstawiono na rysunku planu, nie ogranicza się możliwości realizacji nasadzeń w sąsiedztwie projektowanej oczyszczalni.

Działka nr **7/42** częściowo stanowi tereny zespołów obiektów obsługi gospodarki rolnej, magazynów, baz, usługi, drobnej wytwórczości lub/i rzemiosła, usług, administracji oraz obiektów i urządzeń gospodarki komunalnej oraz częściowo stanowi lasy istniejące. Fragmentarycznie położona jest w granicy terenu górniczego.

Działka nr **7/12** – **RP** i stanowi grunty orne i trwałe użytki zielone; położona w granicach terenów górniczych oraz w orientacyjnym zasięgu wód powodziowych.

Zgodnie z zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Sulików, zatwierdzonego Uchwałą Rady Gminy Sulików nr XXXI/206/2001 z dnia 29 maja 2001r. opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego nr 83, poz. 1093 z dnia 25 lipca 2001r., zmienionej Uchwałą Rady Gminy Sulików XX/152/08 z dnia 25 czerwca 2008r., opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego nr 220, poz. 2489 z dnia 18 sierpnia 2008r.:

Działki nr **3 i 19** – **RP, RP/RL, RL, (PE)** i stanowią częściowo grunty orne i trwałe użytki zielone oraz częściowo tereny użytków rolnych dopuszczanych do zalesienia; Dodatkowo przez działkę nr **3** przechodzi projektowany gazociąg WC z korytarzem niebudowlanym;

Działka nr **543/17** – **8MR, U/P, RP**, z zapisem:

- A. Zespoły zainwestowania wiejskiego po obu stronach potoku oraz na działce nr 543/17 – do zachowania.
- B. • Zachowując istniejącą zabudowę ustala się możliwość sytuowania nowego zainwestowania kubaturowego na działkach plombowych – jak w rysunku planu. Spod prawa zabudowy wyłączone jest bezpośrednie sąsiedztwo potoku.
 - Magazyny w południowej części zespołu – do zachowania lub adaptacji na nieuciążliwe cele produkcyjne, przetwórstwo rolno-spożywcze, chłodnie lub szeroko rozumiane usługi.
 - Nie ogranicza się możliwości dokonywania wyburzeń lub przebudów obiektów na działce nr 543/17, dopuszczając jej wtórne podziały parcelacyjne.

C. Na działkach plombowych przy drodze powiatowej nr 12 390 zaleca się sytuowanie budynków mieszkalno-usługowych lub funkcji usługowych.

Działka nr **622 – RP, RL** i stanowi grunty orne i trwałe użytki zielone; częściowo położona jest w granicy terenów górniczych a częściowo w orientacyjnym zasięgu oddziaływania kamieniołomów.

Zgodnie z zapisami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Sulików, zatwierdzonego Uchwałą nr XLVI/368/22 Rady Gminy Sulików z dnia 29.12.2022r.:

Działki nr **3 i 19 – R** – użytki rolne;

Działka nr **543/17 – AG** – aktywność gospodarcza; granica historycznego układu ruralistycznego wsi; granica obszaru ochrony archeologicznej; granica udokumentowanego złoża naturalnego „Złoże Radomierzyce”;

Działka nr **622 – R** – użytki rolne; granica terenu górniczego; przesyłowe linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia 400 kV wraz z pasem technologicznym;

Działka nr **7/6 – ZL** – lasy, dodatkowo granica terenu górniczego;

Działka nr **7/8, 7/33 – AG** – aktywność gospodarcza;

Działki nr **7/9, 7/10, 7/13, 7/31 – AG** – aktywność gospodarcza, dodatkowo granica terenu górniczego;

Działka nr **7/12 – R** – użytki rolne, dodatkowo granica terenu górniczego;

Działka nr **7/42 – AG** – aktywność gospodarcza, **ZL** – lasy, dodatkowo granica terenu górniczego;

Działka nr **7/48 – AG** – aktywność gospodarcza, **ZL** – lasy;

Działka nr **273 – R** – użytki rolne; dodatkowo granica strefy, w której występują ograniczenia w lokalizacji zabudowy mieszkaniowej w związku z istniejącą i projektowaną farmą wiatrową;

Działka nr **501 – R** – użytki rolne, **WS** – wody powierzchniowe;

Działka nr **546/41 – R** – użytki rolne, dodatkowo granica udokumentowanego złoża naturalnego „złoże Radomierzyce, granica historycznego układu ruralistycznego wsi, granica ochrony archeologicznej;

Działka nr **546/43, 602 – R** – użytki rolne;

Działka nr **622 – R** – użytki rolne, dodatkowo granica terenu górniczego, przesyłowe linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia 400 kV wraz z pasem technologicznym;

Działka nr **289/13 – R** – użytki rolne, dodatkowo granica obszaru ochrony archeologicznej;

Działka nr **289/14 – R** – użytki rolne, **IW** – infrastruktura wodociągowa, **ZL** – lasy, dodatkowo przesyłowe linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia 220 kV wraz z pasem technologicznym, granica obszaru ochrony archeologicznej, 80-10/5 – stanowisko archeologiczne (śląd osadnictwa/osada) wraz z numerem ewidencyjnym;

Działka nr **323/2 – R** – użytki rolne, dodatkowo granica obszaru ochrony archeologicznej.

UWAGA! Ponadto informujemy, że:

1. Działki posiadające bezpośredni dostęp do drogi publicznej to działki o nr: 289/14 obr. Mikułowa, 3, 273, 501, 543/17, 546/41, 546/43, 602 obr. Studniska Dolne oraz 7/9, 7/10, 7/31, 7/33, 7/42 obr. Sulików. Pozostałe działki nie posiadają bezpośredniego dostępu do dróg publicznych. Dojazd do tych działek będzie odbywał się istniejącymi drogami wewnętrznymi.

2. W pobliżu działki nr 622 obręb Studniska Dolne znajdują się dwie linie kolejowe nr 274 relacji WROCŁAW ŚWIEBODZKI – ZGORZELEC odcinek LUBAŃ ŚLĄSKI – STUDNISKA oraz nr 290 relacji MIKUŁOWA – Granica Państwa (Krzewina Zgorzelecka).

Zadanie inwestycyjne na linii kolejowej nr 290 pn. „Opracowanie dokumentacji projektowej wraz z pełnieniem nadzoru autorskiego w ramach projektu pn.: „Rewitalizacja linii kolejowej Zgorzelec-Bogatynia w celu włączenia Bogatyni do sieci regionalnego, wojewódzkiego transportu kolejowego” realizowanego w ramach Programu Uzupelniania Lokalnej i Regionalnej Infrastruktury Kolejowej-Kolej + do 2029 roku” jest w początkowym stadium realizacji – zatwierdzona jest koncepcja Programowo-Przestrzenna, a Wykonawca przystąpił do opracowywania Projektu Budowlanego.

Z uwagi na bliskie sąsiedztwo z czynną linią kolejową, przyszły dzierżawca zobowiązany będzie do przestrzegania następujących zaleceń i rozporządzeń:

- budynki i budowle mogą być usytuowane w odległości nie mniejszej niż 10 m od granicy obszaru kolejowego i 20 m od osi skrajnego toru, zgodnie z Ustawą o transporcie kolejowym z 28.03.2003 r. (tekst jednolity Dz.U. z 2019, poz. 1065),
- lokalizacja przyszłych inwestycji w sąsiedztwie terenów PKP musi zapewnić sprawny i bezpieczny ruch pociągów w trakcie eksploatacji a także w trakcie ewentualnej modernizacji linii kolejowej (Działki znajdujące się w „trójkącie widoczności” przejazdu kolejowego powinny pozostać niezabudowane, pozbawione wysokiej roślinności przez cały rok oraz innych urządzeń, które mogłyby utrudnić obserwację linii kolejowej z przejazdu),

- ze względu na uciążliwości związane z ruchem pociągów (hałas) w strefie terenów kolejowych proponuje się lokalizować tereny zielone. Budynek mieszkalny, szpital, domy opieki społecznej, obiekty sportowe i rekreacyjne oraz budynki związane z wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży, powinny być sytuowane w odległości zapewniającej zachowanie, w zależności od przeznaczenia budynku, dopuszczalnego poziomu hałasu, określonego w przepisach w sprawie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku,
 - w sprawie wymagań w zakresie odległości i warunków dopuszczających usytuowanie drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej i wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej a także sposobu urządzania i utrzymywania zasłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych, obowiązuje Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 07.08.2008 r., (tekst jednolity Dz. U. 2020, poz. 1247),
 - roboty ziemne mogą być wykonywane w odległości nie mniejszej niż 4 m od granicy obszaru kolejowego. Wykonywanie robót ziemnych w odległości od 4 do 20 m od granicy obszaru kolejowego powinno być każdorazowo uzgadniane z zarządcą infrastruktury PKP PLK Zakładem Linii Kolejowych w Wałbrzychu (tekst jednolity Dz. U. 2020, poz. 1247).
3. Przyszły dzierżawca będzie zobowiązany do przestrzegania zapisów ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, z uwagi na to, że:
- w granicach działki nr 273 obr. Studniska Dolne, zlokalizowane jest stanowisko archeologiczne nr 1/11/AZP 80-10, ujęte w ewidencji zabytków,
 - w granicach działki nr 289/14 obr. Mikułowa, zlokalizowane jest stanowisko archeologiczne nr 4/5/AZP 80-10, ujęte w ewidencji zabytków,
 - działka nr 543/17 obr. Studniska Dolne, zlokalizowana jest w obszarze obserwacji archeologicznej oraz obszarze układu ruralistycznego wsi Studniska Dolne; obszar ten jest zabytkiem w myśl ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz.U. z 2022r. poz. 840 z późn. zm.) i ujęty jest w wykazie, o którym mowa w ustawie z dnia 18 marca 2010r. o zmianie ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oraz o zmianie niektórych innych ustaw (Dz.U. z 2010r. nr 75 poz. 474).
- Wszelkie działania polegające na wykonaniu inwestycyjnych prac ziemnych na dz. nr 543/17 obręb Studniska Dolne, muszą być prowadzone pod nadzorem archeologicznym pełnionym przez uprawnionego archeologa na koszt inwestora. W razie konieczności należy przeprowadzić ratownicze badania archeologiczne. Przed przystąpieniem do realizacji prac ziemnych w Wojewódzkim Urzędzie Ochrony Zabytków we Wrocławiu – Delegaturze w Jeleniej Górze należy uzyskać pozwolenie na prowadzenie badań archeologicznych, na podstawie ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz.U. z 2022r. poz. 840 z późn. zm.).
4. Przyszły dzierżawca będzie zobowiązany do przestrzegania zapisów ustawy z dnia 20.07.2017r. Prawo Wodne (Dz. U. 2025 poz. 960), z uwagi na to że:
- działki o nr 289/13, 289/14, 232/2 obr. Mikułowa – obszar zdrenowany, na granicy działek znajduje się rów melioracyjny,
 - działka nr 273 obr. Studniska Dolne – obszar częściowo zdrenowany, na którym znajdują się zbieracze i wyloty,
 - działki o nr 501 i 546/41 obr. Studniska Dolne – przez działki przebiegają rowy melioracyjne, obszar częściowo odwadniany, zdrenowany,
 - działka nr 546/43 obr. Studniska Dolne – obszar odwadniany,
 - działka nr 602 obr. Studniska Dolne – przez działkę przebiega rów melioracyjny, na granicy działki rowy melioracyjne, obszar częściowo odwadniany, zbieracze drenarskie, częściowo zdrenowany,
 - działki o nr 7/6, 7/8, 7/10, 7/12, 7/13, 7/31 obr. Sulików – obszar odwadniany,
 - działka nr 7/9 i 7/42 obr. Sulików – obszar częściowo odwadniany,
- a) zgodnie z art. 205 ustawy Prawo wodne „utrzymanie urządzeń melioracji wodnych należy do zainteresowanych właścicieli gruntów, a jeżeli urządzenia te są objęte działalnością spółki wodnej działającej na terenie gminy lub związku spółek wodnych, w którym jest zrzeszona spółka wodna działająca na terenie gminy – do tej spółki lub tego związku spółek wodnych. Obowiązek ten obejmuje eksploatację, konserwację oraz remont w celu zachowania funkcji urządzeń wodnych.
- b) zgodnie z art. 199 ust. 1 ww. ustawy wykonywanie urządzeń melioracji wodnych należy do właścicieli gruntów. W przypadku konieczności wykonania urządzeń wodnych jak również urządzeń melioracji wodnych (w tym ich odbudowy, rozbudowy, przebudowy lub rozbioru tych urządzeń), stosownie do art. 389 pkt 6 ww. ustawy, wymagane jest uzyskanie pozwolenia wodnoprawnego.

5. W Dziale III KW nr JG1Z/00055418/4 prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Zgorzelnicy V WKW, m.in. dla działki nr 622 obręb Studniska Dolne, odnotowano wpis: „odpłatna służebność przesyłu ustanowiona na czas nieoznaczony, w zakresie której spółka pod firmą Polskie Sieci Elektroenergetyczne Spółka Akcyjna z/s w miejscowości Konstancin-Jeziorna lub osoby działające w jej imieniu będą uprawnione do:
- 1) utrzymania na nieruchomości lub nad nieruchomością napowietrznej dwutorowej elektroenergetycznej linii 400 kV Mikułowa Hagenwerder wraz z sześcioma słupami, a także do prowadzenia eksploatacji tej linii, a w tym prawie dostępu, wejścia, przechodu i przejazdu (w tym sprzętem ciężkim) osób przez Spółkę upoważnionych w celu dokonywania czynności związanych z konserwacją, remontem, modernizacją, przebudową, odbudową, usuwaniem awarii oraz ze zmianą parametrów linii, w tym dokonania wymiany słupów lub innych niezbędnych elementów linii elektroenergetycznej; przy czym na działce nr 622 znajduje się jeden słup, a długość linii wynosi 540 m
 - 2) obowiązku znoszenia przez właściciela nieruchomości ograniczeń i zakazów wynikających z istnienia pasa technologicznego linii elektroenergetycznej o szerokości 70 m (2x35 m po każdej stronie osi linii), w tym zakazie wznoszenia w pasie technologicznym budynków mieszkalnych oraz innych budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi, w których przebywanie tych samych osób w ciągu doby trwa dłużej niż 4 godziny, budowli, zakazie utrzymania w pasie technologicznym drzew, krzewów i roślinności przekraczającej dopuszczalną wysokość 4 m, a także korzystania z nieruchomości w sposób zgodny z aktualnie obowiązującymi przepisami dotyczącymi linii elektroenergetycznych, ochrony zdrowia i życia ludzkiego oraz ochrony środowiska, a lokalizacja wszelkich obiektów, jak również zmiany w kwalifikacji nieruchomości w obrębie pasa technologicznego linii będą uzgadniane z właścicielem linii elektroenergetycznej, zgodnie ze szkicem z uwidocznioną służebnością przesyłu, stanowiącym załącznik do aktu notarialnego sporządzonego dnia 28 marca 2019 roku przez notariusza dr Wisławę Boć-Mazur prowadzącą kancelarię notarialną we Wrocławiu (rep. A nr 2602/2019), na rzecz przedsiębiorcy, to jest Spółki pod firmą Polskie Sieci Elektroenergetyczne S.A. z/s w miejscowości Konstancin-Jeziorna;

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.

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 7.05.2026 roku do 22.05.2026 roku** w sposób zwyczajowo przyjęty w **Urzędzie Gminy Sulików, Dolnośląskiej Izbie Rolniczej we Wrocławiu, OT KOWR we Wrocławiu**, na stronie internetowej www.kowr.gov.pl. oraz **stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej KOWR (BIP)**.

Niniejszy wykaz zostanie również dodatkowo przesłany do sołectw wsi **Sulików, Studniska Dolne, Mikułowa**.

Dodatkowo skrót informacji o zamiarze dzierżawy nieruchomości zostanie opublikowany w dzienniku **Gazeta Wroclawska**, w dniu **7.05.2026** roku.

Z informacjami o przedmiocie dzierżawy można się zapoznać w siedzibie Oddziału Terenowego KOWR we Wrocławiu, ul. Mińska nr 60), tel. 797 604 589, e-mail: urszula.ogielna@kowr.gov.pl

Z-ca Kierownika Wydziału
Magdalena Rumińska
/podpisano elektronicznie/