



termin publikacji od 30.12.2024 r. do 14.01.2025 r.

WRO.WKUZ.LE.4243.907.2024.EJ.19

Legnica, dnia 11.12.2024 r.

Wykaz numer WRO.WKUZ.LE.4243.907.2024.EJ

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 mieszana, zabudowana położona w:

obręb **Pątnów Legnicki**, gmina **Kunice**, powiat **legnicki**, województwo **dolnośląskie** dz. **413/14, 458/20, 458/24, 458/25, 458/26, 458/31, AM 2**

obręb **Pątnów**, miasto **Legnica**, powiat **legnicki**, województwo **dolnośląskie** dz. **84, AM 6**

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi **9,6589 ha** (użytki rolne: **9,6589 ha**) w tym:

- **grunty orne** o pow. **1,5073 ha**, w klasach: **RIIIb – 0,0973 ha, RIVa – 1,4100 ha**
- **pastwiska trwałe** o pow. **4,2204 ha**, w klasach: **PsIII – 4,0129 ha, PsIV – 0,2075 ha**
- **łąki trwałe** o pow. **1,8740 ha**, w klasach: **ŁIII – 0,4800 ha, ŁIV – 0,1500 ha, ŁVI – 1,2440 ha**
- **grunty rolne zabudowane** o pow. **1,9972 ha**, w klasach: **Br-RIVa – 0,4165 ha, Br-PsIII – 1,5807 ha**
- **grunty pod rowami** o pow. **0,0600 ha**, w klasie: **W-PsIII – 0,0600 ha**

Powyższe informacje podajemy na podstawie danych z ewidencji gruntów.

Nieruchomość położona jest w II okręgu podatkowym.

Na działkach znajdują się środki trwałe:

Lp.	Budynki i budowle	Nr inw.
1.	Tuczarnia dz. 413/14	2117/410/182
2.	Obora dz. 458/31	2118/042/182
3.	Budynek gospodarczy dz. 413/14	108/002429
4.	Budynek miesz-pałac dz. 458/31	2283/019/165

Z uwagi na zły stan techniczny obiektów będących przedmiotem dzierżawy, uniemożliwiający czerpanie z nich pożytku oraz nie nadających się do alternatywnego zagospodarowania, KOWR odstępuje od naliczenia czynszu dzierżawnego za następujące środki trwałe:

- tuczarnia dz. 413/14 (nr inw. 2117/410/182) – trwa procedura likwidacji obiektu budowlanego
- budynek gospodarczy dz. 413/14 (nr inw. 108/002429) - trwa procedura likwidacji obiektu budowlanego
- budynek miesz-pałac dz. 458/31 (nr inw. 2283/019/165)

Dla działek prowadzone są Księgi Wieczyste przez Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Legnicy o numerach:

- LE1L/00082300/7 – dz. 84 Pątnów
- LE1L/00083511/6 – dz. 458/24, 458/25 Pątnów Legnicki

- LE1L/00050951/2 – dz. 413/14 Pątnów Legnicki
- LE1L/00065476/6 – dz. 458/20 Pątnów Legnicki
- LE1L/00065474/2 – dz. 458/26 Pątnów Legnicki
- LE1L/00065480/7 – dz. 458/31 Pątnów Legnicki

Działki leżą na terenie, gdzie nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

*W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Legnicy zatwierdzonym uchwałą Rady Miejskiej Legnicy nr XLIV/425/02 z dnia 28.01.2002 r., zmienionym uchwałą nr LX/668/23 z dnia 25.09.2023 r. działka nr **84 Pątnów** znajduje się **w strefie rolniczej R2 – z kompleksami gleb o obniżonym potencjale produkcyjnym.***

W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kunice zatwierdzonym uchwałą Rady Gminy Kunice nr LI/341/23 z dnia 30.03.2023 r. działka nr:

- **413/14 Pątnów Legnicki** oznaczona jest symbolami: **R – tereny rolne, M-RM1 – tereny zabudowy mieszkaniowej rolniczej – istniejącej**
- **458/24 Pątnów Legnicki** oznaczona jest symbolami: **M-RM1 – tereny zabudowy mieszkaniowej rolniczej – istniejącej, Z-ZP1 – tereny zieleni urządzonej**
- **458/25 Pątnów Legnicki** oznaczona jest symbolem: **Z-ZP1 – tereny zieleni urządzonej**
- **458/26 Pątnów Legnicki** oznaczona jest symbolem: **U-US – tereny usług sportu i rekreacji**
- **458/20 Pątnów Legnicki** oznaczona jest symbolem: **Z-ZP1 – tereny zieleni urządzonej**
- **458/31 Pątnów Legnicki** oznaczona jest symbolami: **Z-ZP1 – tereny zieleni urządzonej, R – tereny rolne, M-RM1 – tereny zabudowy mieszkaniowej rolniczej – istniejącej.**

Dodatkowe informacje:

- obszary zurbanizowane: strefa osadnicza (dz. 413/14, 458/24, 458/26, 458/31)
- zespół dworsko-parkowy z folwarkiem – rejestr zabytków: układy urbanistyczne (dz. 413/14, 458/25, 458/26, 458/20, 458/31)
- strefy ochrony konserwatorskiej: strefa ochrony konserwatorskiej (dz. 413/14, 458/25, 458/26, 458/20, 458/31)
- obiekty o walorach historycznych, kulturowych i krajobrazowych: parki (413/14, 458/24, 458/25, 458/26, 458/20, 458/31)
- park w zespole dworsko-parkowym z folwarkiem, A/3213/677/L z dn. 1983-12-27 – rejestr zabytków: parki (dz. 413/14, 458/24, 458/25, 458/26, 458/20, 458/31)
- strefy ochrony konserwatorskiej: strefa ścisłej ochrony konserwatorskiej (dz. 458/24, 458/25, 458/26, 458/20, 458/31)
- pasy technologiczne wzdłuż sieci elektroenergetycznych średniego napięcia (dz. 458/24, 458/25)
- 20kV – linia elektroenergetyczna średniego napięcia 20 kV (dz. 458/24, 458/25)
- obszary zagrożenia powodzią, obejmujące tereny narażone na zalanie w przypadku uszkodzenia lub zniszczenia budowli piętrzącej (zapory Zbiornika Słup) (dz. 458/25, 458/20, 458/31)
- obiekty o walorach historycznych, kulturowych i krajobrazowych: zespół dworsko-folwarczny (dz. 458/25, 458/26, 458/20, 458/31)
- obszary zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2% (dz. 458/25, 458/20, 458/31)
- obszary zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1% (dz. 458/25, 458/20, 458/31)
- dolina rzeczna (dz. 458/25, 458/20, 458/31)
- Legnica – pole Wschodnie 441 – złoża kopalin: węgle brunatne (dz. 458/25, 458/20, 458/31)
- Legnica – pole Wschodnie 1416 – złoża kopalin: kruszywa naturalne (dz. 458/25, 458/26, 458/20, 458/31)
- obszary zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10% (dz. 458/25, 458/20, 458/31)
- publicznie dostępny teren rekreacyjno-wypoczynkowy (dz. 458/26)
- obiekty o walorach historycznych, kulturowych i krajobrazowych: budynki i budowle (dz. 458/31)

Stan zagospodarowania: niezagospodarowana rolniczo

UWAGA:

- działki nr 458/20, 458/25, 458/31 Pątnów Legnicki graniczą z urządzeniem melioracji wodnych szczegółowych – rowem, działki znajdują się na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią. Przyszły dzierżawca zobowiązany jest przestrzegać przepisów ustawy Prawo wodne z dnia 20 lipca 2017 r.,
- w skład działki nr 458/31 Pątnów Legnicki wchodzi rów, przez teren działki nr 458/26 przebiega nieewidencjonowany rów, będące urządzeniami melioracji wodnych szczegółowych. Przyszły dzierżawca zobowiązany jest przestrzegać przepisów ustawy Prawo wodne z dnia 20 lipca 2017 r.,
- na działkach nr 413/14, 458/31 Pątnów Legnicki znajdują się środki trwałe. Przyszły dzierżawca zobowiązany będzie do ponoszenia kosztów ewentualnego ubezpieczenia tych obiektów, obciążeń publiczno-prawnych, a także kosztów ich zabezpieczenia i dozoru,
- działki nr 458/20, 458/31 Pątnów Legnicki znajdują się częściowo na wstępnie udokumentowanym (w kat. C₂) złożu kruszywa naturalnego „Legnica Pole Wschodnie”

- przez teren działki nr 458/31 Pątnów Legnicki przebiegają nieewidencjonowane drogi,
- na działce nr 458/31 Pątnów Legnicki znajdują się pozostałości muru
- na działkach znajduje się zadrzewienie, bez zgody KOWR zabroniona jest wycinka drzewostanu,
- przez teren działek nr 458/24, 458/25, 458/26 Pątnów Legnicki oraz 84 Pątnów przebiegają linie elektroenergetyczne oraz posadowione są słupy,
- do działek nr 458/20, 458/25 Pątnów Legnicki brak jest ewidencyjnie wytyczonego dojazdu, do działki nr 84 Pątnów dojazd utrudniony. Przyszły Dzierżawca własnym staraniem i na własny koszt zapewni sobie dojazd do wydzierżawianej nieruchomości i nie będzie wnosił żadnych roszczeń do Wydierżawiającego z tego tytułu.
- w dniu 13.09.2012 r. zawarta została umowa nr WR.SGZ.KBM.3272.2.83.2012.MŚ pomiędzy Agencją Nieruchomości Rolnych obecnie Krajowym Ośrodkiem Wsparcia Rolnictwa OT we Wrocławiu a Tauron Dystrybucja S.A. Oddział w Legnicy, ul. Partyzantów 21, 59-220 Legnica. Na podstawie ww. umowy przeprowadzone zostały roboty budowlane związane z zadaniem „Przebudowa (modernizacja) linii napowietrznej niskiego napięcia w miejscowości Pątnów Legnicki gmina Kunice”. Na działce 413/14 Pątnów Legnicki zlikwidowano 5 słupów energetycznych oraz odcinek linii napowietrznej, na działce nr 458/26 Pątnów Legnicki zlikwidowano słup energetyczny oraz wymieniono odcinek linii napowietrznej i istniejące przyłącze napowietrzne, na działce 458/31 Pątnów Legnicki wymieniono słupy energetyczne oraz przyłącza napowietrzne, na działce 458/24 Pątnów Legnicki wymieniono słup energetyczny oraz linię napowietrzną. Zgodnie z niniejszą umową zostanie ustanowiona w formie aktu notarialnego na czas nieoznaczony służebność przesyłu na rzecz Tauron Dystrybucja S.A. Oddział w Legnicy - właściciela urządzeń elektroenergetycznych, polegająca na obciążeniu działek (oprócz działki nr 413/14 Pątnów Legnicki) prawem posadowienia urządzeń elektroenergetycznych napowietrznej linii energetycznej oraz prawem całodobowego swobodnego dostępu Właściciela urządzeń i osób działających w jego imieniu, w tym dojazdu każdym sprzętem do tych urządzeń, w zakresie niezbędnym do dokonywania czynności eksploatacyjnych, konserwacji, remontów, modernizacji, przebudowy, odbudowy, montażu, demontażu oraz usuwania awarii. Przyszły Dzierżawca zobowiązany będzie do udostępnienia nieruchomości na warunkach określonych w umowie.
- w 2018 r. pismem nr WRO.WKUR.4330.343.2018.MŚ.4 Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa Oddział Terenowy we Wrocławiu wydał zgodę na budowę linii kablowych SN, nN oraz przebudowę linii napowietrznej nN na działkach nr 458/31, 413/14, 458/26, 458/24 obręb Pątnów Legnicki gm. Kunice. Na mocy wydanej zgody zostanie zawarta umowa, która będzie stanowić prawo do dysponowania w/w działkami na cele budowlane.
- zgodnie z pismem Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków we Wrocławiu Delegatura w Legnicy na części dz. nr 458/20, 458/25 oraz na dz. 458/26, 458/31 znajduje się wpisany do rejestru zabytków Park (decyzja nr A/3213/677/L z dnia 27.12.1983 r.)

Wywoławcza wysokość rocznego czynszu dzierżawnego wynosi: 61,46 dt pszenicy

- w tym za grunty: 39,81 dt pszenicy

- w tym za środki trwałe: 21,65 dt pszenicy

Nieruchomość będzie wydierżawiona 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 **30.12.2024** roku do **14.01.2024** roku, w sposób zwyczajowo przyjęty w **Urzędzie Gminy Kunice, Urzędzie Miasta Legnica, Dolnośląskiej Izbie Rolniczej we Wrocławiu, OT KOWR we Wrocławiu, Sekcji Zamiejscowej w Legnicy**, na stronie internetowej www.gov.pl/kowr oraz stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej KOWR (BIP).

Niniejszy wykaz zostanie dodatkowo przesłany do sołectwa wsi Pątnów Legnicki w celu publikacji.

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

Sporządziła: Edyta Janiszewska