



termin publikacji od 10.06.2025 r. do 25.06.2025 r.

WRO.WKUZ.LE.4243.278.2025.JGA

Legnica, dnia 28.05.2025 r.

Wykaz numer WRO.WKUZ.LE.4243.278.2025.JGA

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 mieszana, niezabudowana położona w:

obręb **Konradówka**, gmina **Chojnów**, powiat **legnicki**, województwo **dolnośląskie dz. 1008/84, 1008/87, 1002/2, 1002/3, 1002/4, 1009/1, 1001/4, 1010/5, AM3.**

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: **43,1309 ha** (użytki rolne: **42,5368 ha**) w tym:

- **grunty orne** o pow. **42,4553 ha**, w klasach: **RII – 0,4900 ha, RIIIa – 15,0902 ha, RIIIb – 0,3193 ha, RIVa – 25,5831 ha, RV – 0,9727 ha**
- **łąki trwałe** o pow. **0,0815 ha**, w klasie: **ŁIII – 0,0815 ha**
- **grunty zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych** o pow. **Lzr-RV – 0,0756 ha**
- **grunty zadrzewione i zakrzewione** o pow. **0,1600 ha**, w klasie **Lz– 0,1600 ha**
- **nieużytki** o pow. **N – 0,3585 ha.**

Powyższe informacje podajemy na podstawie danych z ewidencji gruntów.

Nieruchomość położona jest w I okręgu podatkowym.

Dla działek nr 1008/84, 1008/87, 1002/2, 1009/1, 1001/4, 1010/5, jest prowadzona Księga Wieczysta nr LE1Z/00039866/7 przez WKW Sądu Rejonowego w Złotoryi (w KW widnieje numer działki sprzed podziału tj. 1001/4 dla działek nr 1002/3, 1002/4).

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla obszaru Konradówka przyjętym uchwałą Nr III/25/2006 Rady Gminy Chojnów z dnia 29.12.2006r., nieruchomość posiada przeznaczenie:

dz. 1001/4 – R – tereny rolne,

dz. 1002/2 – KS1 – tereny obsługi komunikacji,

dz. 1002/3 – R – tereny rolne oraz **KS1** – tereny obsługi komunikacji,

dz. 1002/4 – R – tereny rolne oraz **KS1** – tereny obsługi komunikacji,

dz. 1008/84 – 1-UKS – teren zabudowy zagrodowej i obsługi komunikacji samochodowej,

dz. 1008/87 – MN2 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – projektowane, **KD-D** tereny dróg publicznych – dojazdowych, **U2** – tereny zabudowy usługowej – projektowane, **US2** – tereny sportu i rekreacji – projektowane, **ZP** – tereny zieleni urządzonej parkowej, **KS2** – parkingi i place, **E2** – stacja transformatorowa – projektowane, **3-KDD i 4-KDD** – teren drogi publicznej – klasy dojazdowej,

dz. 1009/1 – KDGP – tereny dróg publicznych głównych (docelowo głównych ruchu przyspieszonego) oraz **KDGP** – drogi główne ruchu przyspieszonego,

dz. 1010/5 – KDGP – tereny dróg publicznych głównych (docelowo głównych ruchu przyspieszonego)

Zgodnie z zapisami w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Chojnów przyjętym uchwałą Rady Gminy Chojnów nr XXVI.157.2016 z dnia 26.08.2016 r., zmienioną uchwałą nr V.38.2019 z dnia 01.02.2019 r., zmienioną uchwałą nr XXV.182.2020 z dnia 29.09.2020 r., zmienioną uchwałą nr XXV.185.2020 z dnia 29.09.2020r., zmienioną uchwałą nr XLIV.299.2021 z dnia 29.11.2021 r., zmienioną uchwałą nr XLVII.327.2022 z dnia 01.02.2022 r., zmienioną uchwałą nr LXXII.477.2023 z dnia 21.06.2023 r. nieruchomość posiada przeznaczenie:

dz. 1001/4 – AG – tereny aktywności gospodarczej

dz. 1002/2 – KS – tereny komunikacji samochodowej

dz. 1002/3 – AG – tereny aktywności gospodarczej

dz. 1002/4 – KS – tereny komunikacji samochodowej oraz **AG** – tereny aktywności gospodarczej

dz. 1008/84 – AG – tereny aktywności gospodarczej

dz. 1008/87 – ZW – tereny zainwestowania wiejskiego oraz **AG** – tereny aktywności gospodarczej

dz. 1009/1 – AG – tereny aktywności gospodarczej

dz. 1010/5 – AG – tereny aktywności gospodarczej

Stan zagospodarowania: działka użytkowana rolniczo przez obecnego posiadacza gruntów, który użytkuje nieruchomość na podstawie porozumienia i jest zobowiązany wydać nieruchomość po zbiorach w 2025 r. Zawarcie umowy dzierżawy i wydanie nieruchomości przyszłemu dzierżawcy wyłonionemu w drodze przetargu, nastąpi niezwłocznie po przejęciu gruntów od obecnego posiadacza do Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa.

UWAGA:

- na działce nr 1008/87 oraz w sąsiedztwie działek nr 1002/4, 1008/84 występują stanowiska archeologiczne. Stanowisko archeologiczne jest zabytkiem w myśl art. 3 pkt. 4, ustawy z dnia 23 lipca 2003r., o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami w związku z art. 6 ust. 3a ustawy. Dzierżawca zobowiązany jest do użytkowania zabytku zgodnie z wyżej wymienioną ustawą. Stanowiska archeologiczne znajdują się w wojewódzkiej ewidencji zabytków i ujęte zostały w wykazie zabytków wskazanych do objęcia gminną ewidencją zabytków, o którym mowa w art. 7 ustawy z dnia 18 marca 2010 r. o zmianie ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oraz zmianie innych ustaw,

- na działkach znajduje się zadrzewienie. Bez zgody Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa zabroniona jest wycinka drzewostanu,

- działki graniczą z rowami położonymi w pasie drogowym. Rowy są urządzeniami melioracji wodnych szczegółowych, w związku z czym przyszły dzierżawca zobowiązany jest przestrzegać ustawy „Prawo wodne” z dnia 20 lipca 2017 r., w odniesieniu do wód publicznych,

- przez teren działki nr 1008/84, 1008/87, 1009/1 przebiegają napowietrzne linie elektroenergetyczne oraz posadowione są słupy,

- dojazd do działki nr 1008/84 w terenie utrudniony, przyszły Dzierżawca na własny koszt i własnym staraniem zapewni sobie dojazd do wydzierżawianej nieruchomości i nie będzie wnosił żadnych roszczeń do Wydierżawiającego z tego tytułu,

- działka nr 1009/1 obręb Konradówka objęta jest postanowieniami umowy nr WRO.WKURiGZ.SGZ.022.65.2022.WW z dnia 02.03.2022 r. zawartą pomiędzy Krajowym Ośrodkiem Wsparcia Rolnictwa we Wrocławiu a RWE SOLAR POLAND sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie przy ul. Prostej 32, 00-838 Warszawa, na mocy której na przedmiotowej działce przeprowadzono roboty budowlane związane z ułożeniem doziemnie dwóch linii kablowych średniego napięcia oraz linii kablowych teletechnicznych.

Zgodnie z zapisami w umowie zostanie ustanowiona w formie aktu notarialnego, na czas nieoznaczony odpłatna służebność przesyłu na rzecz RWE SOLAR-właściciela infrastruktury stanowiącej dwie linie kablowe średniego napięcia oraz linie teletechniczne, polegająca na obciążeniu ww. nieruchomości prawem posadowienia i niczym nie zagrożonego funkcjonowania urządzeń, oraz prawem dostępu, wejścia, przechodu, przejazdu (w tym ciężkim sprzętem) przez RWE SOLAR i osoby działające w jego imieniu, w celu dokonywania czynności związanych z eksploatacją, konserwacją, remontem, modernizacją, przebudową, odbudową, usuwaniem awarii, montażem, rozbiórką oraz zmianą parametrów technicznych urządzeń. Ponadto w zakresie przedmiotowej służebności KOWR zobowiąże się do powstrzymania od umieszczania w strefie kontrolowanej (pasie służebności) nasadzeń drzew i krzewów oraz i budowli trwale uniemożliwiających dostęp oraz zagrażających funkcjonowaniu urządzeń. Przyszły dzierżawca zobowiązany będzie do udostępnienia nieruchomości będących przedmiotem przetargu na warunkach określonych w umowie.

UWAGA: W odniesieniu do wydierżawianych nieruchomości o przeznaczeniu w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego lub studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy na cele inne niż rolne, w tym zgłoszonych do KZN lub znajdujących się w specjalnej strefie ekonomicznej, również tych, których przeznaczenie zmieni się na inne niż rolne w trakcie trwania umowy dzierżawy, KOWR zastrzega możliwość wcześniejszego rozwiązania umowy, w całości lub w części, w stosunku do części innych niż rolne 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.

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: 313,05 dt pszenicy

Nieruchomości będą wydierżawione 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 **10.06.2025** roku do **25.06.2025** roku, w sposób zwyczajowo przyjęty w **Urzędzie Gminy Chojnów, 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 Konradówka 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. 535

Sporządziła: Joanna Galik