



Wykaz numer WRO.WKUZ.LE.4243.119.2025.JG.32

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, o 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 nierolna, niezabudowana położona w:

Obręb **Zabłocie**, miasto **Legnica**, powiat **m. Legnica**, województwo **dolnośląskie** dz. **25/2, 28/2, 34/2, 35/5, 41/2 (AM 1, AM 2, AM 3)**,

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: **26,8618 ha** (użytki rolne 26,8618 ha) z czego:

- Łąki trwałe o pow. **26,4295 ha**, w klasach: **ŁIII - 15,8173 ha, ŁIV - 9,7055 ha, ŁV - 0,4516 ha, ŁVI - 0,4551 ha**,
- Grunty pod rowami o pow. **0,4323 ha**, w klasach: **W-ŁIII - 0,1309 ha, W-ŁIV - 0,1608 ha, W - 0,1406 ha**

Powyższe informacje podajemy na podstawie danych z ewidencji gruntów.

Nieruchomość znajduje się w II okręgu podatkowym

Dla działek nr 25/2, 28/2, 34/2, 35/5, 41/2, prowadzona jest Księga Wieczysta nr LE1L/00081642/9 przez Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Legnicy.

Działki leżą na terenie, gdzie brak jest obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Legnicy (zatwierdzonego uchwałą Rady Miejskiej Legnicy Nr XLIV/425/02 z dnia 28 stycznia 2002 r. zmienionego uchwałą Rady Miejskiej Legnicy Nr LX/668/23 z dnia 25 września 2023 r) w którym:

- dz. nr 25/2, 28/2, 34/2, 35/5, 41/2, położone są w jednostce **E1** – korytarze i wyspy ekologiczne

Stan zagospodarowania: **niezagospodarowana rolniczo**

UWAGA:

- działki nr 25/2, 28/2, 34/2, 35/5, 41/2 położone są na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, przyszły dzierżawca zobowiązany jest przestrzegać przepisów ustawy Prawo wodne z dnia 20 lipca 2017 r.,
- na działkach nr 28/2, 34/2, 35/5, 41/2 znajduje się zadrzewienie, bez zgody KOWR zabroniona jest wycinka drzewostanu,
- działki nr 28/2, 34/2 graniczą z urządzeniem melioracji wodnych szczegółowych – rowem, działki nr 35/5, 34/2, 41/2 graniczą z ciekim Rzeszotarski, przyszły dzierżawca zobowiązany jest przestrzegać przepisów ustawy Prawo wodne z dnia 20 lipca 2017 r.,
- działki nr 25/2, 28/2, 34/2 graniczą z wałem przeciwpowodziowym, przyszły dzierżawca zobowiązany jest przestrzegać przepisów ustawy Prawo wodne z dnia 20 lipca 2017 r., Do użytkowania nieruchomości przyległych do wałów przeciwpowodziowych zastosowanie ma art. 176 ustawy Prawo wodne. Niezastosowanie się do art. 176 ust. 1 podlega karze zgodnie z art. 474 Prawa wodnego,
- w skład działek nr 28/2, 34/2, 35/5, 41/2 wchodzi rów. Rowy są urządzeniem melioracji wodnych szczegółowych. Przyszły dzierżawca zobowiązany jest przestrzegać przepisów ustawy Prawo wodne z dnia 20 lipca 2017 r.,
- do działek nr 25/2, 35/5, 41/2 brak jest ewidencyjnie wytyczonego dojazdu. 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,

- działka nr 35/5 objęta jest postanowieniami umowy nr WR.SGZ.MB.3272.117.2014.hr z dnia 22.04.2014r., zawartej pomiędzy Agencją Nieruchomości Rolnych obecnie Krajowym Ośrodkiem Wsparcia Rolnictwa OT we Wrocławiu a KGHM Polska Miedź S.A. 59-301 Lubin, ul. M. Skłodowskiej-Curie 48 KGHM Polska Miedź S.A., Oddział Centralny Ośrodek Przetwarzania Informacji z siedzibą ul. Kopalniana 1C, 59-101 Polkowice. Na podstawie ww. umowy ANR obecnie KOWR, ustanowi, w związku z istniejącym urządzeniem przesyłowym w postaci linii światłowodowej, na czas nieoznaczony służebność przesyłu w formie aktu notarialnego na rzecz KGHM Polska Miedź S.A. - właściciela urządzeń przesyłowych, polegającą na:

- a) prawie Właściciela urządzeń do eksploatacji, w tym usuwania awarii, konserwacji, modernizacji, remontu, wymiany i rozbiórki urządzeń przesyłowych wraz z urządzeniami towarzyszącymi,
- b) prawie Właściciela urządzeń dostępu do nieruchomości wraz z prawem wjazdu sprzętem mechanicznym w celu dokonania czynności wymienionych w pkt. a,
- c) prawie dysponowania przez Właściciela urządzeń nieruchomości na cele budowlane do czynności wymienionych w pkt. a, w rozumieniu przepisów obowiązującego Prawa Budowlanego.

Przyszły Dzierżawca zobowiązany będzie do udostępnienia nieruchomości na warunkach określonych w przedmiotowej 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 inne 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 prze-pisami, właściciela lub posiadacza nieruchomości, w tym podatku od nieruchomości, podatku rolnego i leśnego, opłat melioracyjnych oraz innych obciążeń związanych z jego posiadaniem.

Wywoławcza wysokość rocznego czynszu dzierżawnego wynosi: 143,71 dt pszenicy

II. Nieruchomość nierolna, niezabudowana położona w:

Obręb **Zabłocie**, miasto **Legnica**, powiat **m. Legnica**, województwo **dolnośląskie** dz. **44, 45 (AM 4)**,

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: **20,8722 ha** (użytki rolne 20,8722 ha) z czego:

- Łąki trwałe o pow. **19,5716 ha**, w klasach: **ŁIII- 6,5062 ha, ŁIV – 13,0654 ha**,
- Grunty pod rowami o pow. **1,3006 ha**, w klasach: **W-ŁIII – 0,4769 ha, W-ŁIV – 0,8237 ha**,

Powyższe informacje podajemy na podstawie danych z ewidencji gruntów.

Nieruchomość znajduje się w II okręgu podatkowym

Dla działki nr 44 prowadzona jest Księga Wieczysta nr LE1L/00109678/3 przez Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Legnicy.

Dla działki nr 45 prowadzona jest Księga Wieczysta nr LE1L/00081642/9 przez Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Legnicy.

Działki leżą na terenie, gdzie brak jest obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Legnicy (zatwierdzonego uchwałą Rady Miejskiej Legnicy Nr XLIV/425/02 z dnia 28 stycznia 2002 r. zmienionego uchwałą Rady Miejskiej Legnicy Nr LX/668/23 z dnia 25 września 2023 r) w którym:

- dz. nr 44, 45 położone są w jednostce **E1** – korytarze i wyspy ekologiczne

Stan zagospodarowania: niezagospodarowana rolniczo

UWAGA:

- działki nr 44, 45 położone są na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, przyszły dzierżawca zobowiązany jest przestrzegać przepisów ustawy Prawo wodne z dnia 20 lipca 2017 r.,

- działki nr 44, 45 graniczą z urządzeniem melioracji wodnych szczegółowych – rowem, działka nr 44 graniczy z ciekim Rzeszotarski, przyszły dzierżawca zobowiązany jest przestrzegać przepisów ustawy Prawo wodne z dnia 20 lipca 2017 r.,
- działka nr 45 graniczy z wałem przeciwpowodziowym, przyszły dzierżawca zobowiązany jest przestrzegać przepisów ustawy Prawo wodne z dnia 20 lipca 2017 r., Do użytkowania nieruchomości przyległych do wałów przeciwpowodziowych zastosowanie ma art. 176 ustawy Prawo wodne. Niezastosowanie się do art. 176 ust. 1 podlega karze zgodnie z art. 474 Prawa wodnego,
- w skład działek nr 44, 45 wchodzi rów. Rowy są urządzeniem melioracji wodnych szczegółowych. Przyszły dzierżawca zobowiązany jest przestrzegać przepisów ustawy Prawo wodne z dnia 20 lipca 2017 r.,
- dla działki nr 44 obręb Zabłocie miasto Legnica została ustanowiona:
 - aktem notarialnym Rep. A numer 2531/2024 dnia 12 marca 2024 roku na czas nieoznaczony odpłatna służebność przesyłu, w zakresie której spółka pod firmą Aleatico spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie lub osoby działające w jej imieniu będą uprawnione do:
 - 1) utrzymywania posadowionego urządzenia elektroenergetycznego w postaci podziemnej linii kablowej SN – linii światłowodowej o długości 14,80 m, powierzchnia pasa służebności 7,83 m²,
 - 2) całodobowego swobodnego dostępu, w tym dojazdu każdym sprzętem, do nieruchomości w celu wykonania niezbędnych robót związanych z eksploatacją, konserwacją, remontami, modernizacją, przebudową, odbudową, montażem, rozbiórką, usuwaniem awarii oraz zmianą parametrów technicznych urządzenia elektroenergetycznego, w szczególności na prawie wejścia osób oraz wjazdu na teren nieruchomości sprzętu niezbędnego do wykonania wyżej wymienionych prac oraz wykonania ewentualnej przebudowy obiektów kolidujących z urządzeniem elektroenergetycznym lub krzyżujących się z nim, a przebiegających w granicach nieruchomości,
 - 3) żądania od właściciela nieruchomości znoszenia ograniczeń polegających na powstrzymaniu się od umieszczania nasadzeń i budowli trwale uniemożliwiających dostęp oraz zagrażających funkcjonowaniu urządzeniu elektroenergetycznemu. Przyszły Dzierżawca zobowiązany będzie do udostępnienia działki na warunkach określonych w powołanym akcie.

UWAGA:

W odniesieniu do wydzierżawianych 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 inne 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.

Wywoławcza wysokość rocznego czynszu dzierżawnego wynosi: 95,20 dt pszenicy

Nieruchomości będą wydierżawione w drodze przetargu. Termin, miejsce i warunki przetargu zostaną podane do publicznej wiadomości w odrębnym ogłoszeniu.

Niniejsze ogłoszenie zostanie podane do publicznej wiadomości w terminie od **18.06.2025** roku do **03.07.2025** roku w sposób zwyczajowo przyjęty w **Urzędzie Miasta Legnica, Dolnośląskiej Izbie Rolniczej we Wrocławiu, OT KOWR we Wrocławiu, Sekcji Zamiejscowej KOWR w Legnicy**, na stronie internetowej www.gov.pl/kowr oraz stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej KOWR (BIP).

Z informacjami o przedmiocie dzierżawy można się zapoznać w Sekcji Zamiejscowej w Legnicy, ul. Jaworzyńska 199 tel. 797 604 676, Sporządził: Jarosław Głębocki