



termin publikacji od 28.11.2025 r. do 15.12.2025 r.

WRO.WKUZ.LE.4243.935.2025.JGA

Legnica, 17.11.2025 r.

Wykaz numer WRO.WKUZ.LE.4243.935.2025.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 rolna, niezabudowana położona w:

obręb **Łagoszów Mały**, gmina **Jerzmanowa**, powiat **głogowski**, województwo **dolnośląskie dz. 289/1, AM1**.

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: **12,7208 ha** (użytki rolne: **12,5371 ha**) w tym:

- **grunty orne** o pow. **12,5371 ha**, w klasach: **RIIIa – 5,0404 ha, RIVa – 0,1024 ha, RV – 7,3943 ha**,
- **grunty zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych** o pow. **0,1837 ha** w kasie: **Lz-RV – 0,1837 ha**,

W skład nieruchomości wchodzi następujące środki trwałe:

		nr inw.
1.	DRENOWANIE GRUNTÓW ORNYCH ŁAGOSZÓW MAŁY 289/1	7146/007/10

Powyższe informacje podajemy na podstawie danych z ewidencji gruntów.

Nieruchomość położona jest w I okręgu podatkowym.

Dla nieruchomości jest prowadzona Księga Wieczysta nr LE1G/00066388/4 przez WKW Sądu Rejonowego w Głogowie.

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla terenu górniczego „Głogów Głęboki – Przemysłowy” w granicach administracyjnych gminy Jerzmanowa przyjętym uchwałą Nr XLII/276/2010 Rady Gminy Jerzmanowa z dnia 19.04.2010 r., nieruchomość posiada przeznaczenie: symbol **G.Ł.2R – w tekście planu symbol terenu kategorii „R”**.

Stan zagospodarowania: nieruchomość niezagospodarowana rolniczo

UWAGA:

- na działce znajduje się zadrzewienie. Bez zgody Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa zabroniona jest wycinka drzewostanu,
- na działce posadowiony jest drenaż. Przyszły dzierżawca zobowiązany jest przestrzegać ustawy „Prawo wodne” z dnia 20 lipca 2017 r., w przypadku:
 - a) zmiany sposobu użytkowania gruntów odwadnianych przez rowy melioracyjne, ze sposobu rolniczego na zurbanizowany, mogą nastąpić zmiany warunków hydrologicznych i sposobu funkcjonowania tych rowów. Na terenach zurbanizowanych występują znacznie większe i w krótkim czasie spływy wód opadowych z terenu do

odbiornika. Dlatego też, należałoby uwzględnić i przewidzieć konieczność opracowania koncepcji przebudowy tych urządzeń, aby wyeliminować niekorzystny ich wpływ na tereny sąsiednie przez ich podtapianie, b) wykonywania robot ziemnych związanych ze zmianą zagospodarowania i uzbrajaniem terenu może dojść do uszkodzenia rurociągów drenarskich. Fakt ten należy natychmiast zgłosić do spółki wodnej działającej na terenie gminy lub do związku spółek wodnych. Następnie trzeba wykonać naprawę uszkodzeń systemu drenarskiego pod nadzorem inspektora z uprawnieniami w zakresie melioracji wodnych. Pozostawienie uszkodzonej sieci drenarskiej może doprowadzić do zmiany stosunków wodnych w gruncie skutkujących lokalnymi wymokliskami oraz uszkodzeniami w obiektach budowlanych. Ponadto inwestor odpowiadać będzie za wszelkie szkody powstałe w wyniku nie podjętych lub przeprowadzonych nieprawidłowo robót naprawczych.

- przez teren działki przebiegają napowietrzne linie elektroenergetyczne oraz posadowione są słupy.

UWAGA:

1. 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 płodów rolnych i zakończeniu bieżącego okresu agrotechnicznego.
2. Dzierżawca zobowiązany będzie do złożenia do umowy dzierżawy nieodwołalnego pełnomocnictwa do jednostronnego wyłączenia i przejęcia nieruchomości, które w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego lub studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy przeznaczone są na cele inne niż rolne, w tym zgłoszone do KZN lub znajdujące się w specjalnej strefie ekonomicznej, również tych, których przeznaczenie zmieni się na inne niż rolne w trakcie trwania umowy dzierżawy. Ponadto, Dzierżawca zobowiązany będzie do niewykonywania na wyłączonych gruntach żadnych dodatkowych czynności i prac z wyjątkiem tych, które będą niezbędne do zebrania pożytków naturalnych, a w przypadku dokonania nakładów Wydierżawiający nie będzie zobowiązany do zwrotu poniesionych nakładów oraz nie będzie ponosił odpowiedzialności za szkody poniesione przez Dzierżawcę;
3. 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: 63,78 dt pszenicy w tym:

- **62,81 dt za grunty**
- **0,97 dt za środki trwałe (doliczono 23% VAT).**

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 **28.11.2025** roku do **15.12.2025** roku, w sposób zwyczajowo przyjęty w **Urzędzie Gminy Jerzmanowa, 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 Łagoszów Mały 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