



Wykaz numer WRO.WKUZ.LE.4243.126.2025.MZA

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 **Gaworzyce**, gmina **Gaworzyce**, powiat **polkowicki**, województwo **dolnośląskie** : dz. 500/2 AM1,
Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: **2,6300 ha** (użytki rolne 2,6300 ha) z czego:

- Grunty orne o pow. **2,6300 ha**, w klasach: **RIIIa- 0,8800 ha, RIIb- 1,0600ha, RIVa- 0,6900 ha**

Powyższe informacje podajemy na podstawie danych z ewidencji gruntów.

Nieruchomość znajduje się w I okręgu podatkowym.

Dla nieruchomości prowadzona jest Księga Wieczysta nr LE1G/00065981/4 przez Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Głogowie.

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla parku elektrowni wiatrowych Gaworzyce-Uchwała nr XXX/180/2010 Rady Gminy Gaworzyce z dnia 30 marca 2010r. (Dz. U. Woj. Dolnośląskiego nr 106, poz. 1662 z 2010r.) nieruchomość posiada następujące przeznaczenie:

- symbol R: teren rolniczy,

Dodatkowe informacje:

-strefa zalecanej odległości pomiędzy wieżami elektrowni – 450 m

- udokumentowane złożę miedzi,

- napowietrzna linia energetyczna 20kV ze strefą bezpieczeństwa (20 m)

Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gaworzyce zatwierdzonego uchwałą Nr LXIII/425/2023 Rady Gminy Gaworzyce z dnia 27 czerwca 2023r. nieruchomość posiada następujące przeznaczenie:

- symbol 13R: tereny z przewagą użytkowania rolniczego.

Dodatkowe informacje:

-strefa ograniczeń dla lokalizowania i budowania budynków mieszkalnych oraz budynków o funkcji mieszanej, w skład której wchodzi funkcja mieszkaniowa wynikająca z sąsiedztwa terenów, których sposób zagospodarowania określony w planie miejscowym dopuszcza budowę elektrowni wiatrowej,

Stan zagospodarowania: *nieruchomość niezagospodarowana rolniczo*

UWAGA:

- przez nieruchomość przebiegają napowietrzne linie elektroenergetyczne oraz posadowiony jest słup elektroenergetyczny.

Wywoławcza wysokość rocznego czynszu dzierżawnego wynosi: 20,78 dt pszenicy

UWAGA:

1. 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.

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.

II. Nieruchomość rolna , niezabudowana położona w:

Obręb **Gaworzyce**, gmina **Gaworzyce**, powiat **polkowicki**, województwo **dolnośląskie** : dz. 686/5 AM1,

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: **1,0900 ha** (użytki rolne 1,0900 ha) z czego:

- Grunty orne o pow. **1,0900 ha**, w klasie: **RIVb- 1,0900 ha**

Powyższe informacje podajemy na podstawie danych z ewidencji gruntów.

Nieruchomość znajduje się w I okręgu podatkowym.

Dla nieruchomości prowadzona jest Księga Wieczysta nr LE1G/00065981/4 przez Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Głogowie.

Nieruchomość znajduje się na terenie gdzie brak jest miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gaworzyce zatwierdzonego uchwałą Nr LXIII/425/2023 Rady Gminy Gaworzyce z dnia 27 czerwca 2023r. nieruchomość posiada następujące przeznaczenie:

- **symbol 2. R: tereny z przewagą użytkowania rolniczego.**

Dodatkowe informacje:

-**strefa ograniczeń dla lokalizowania i budowania budynków mieszkalnych oraz budynków o funkcji mieszanej, w skład której wchodzi funkcja mieszkaniowa wynikająca z sąsiedztwa terenów, których sposób zagospodarowania określony w planie miejscowym dopuszcza budowę elektrowni wiatrowej,**

- **strefa „K” ochrony krajobrazu,**

Stan zagospodarowania: *nieruchomość niezagospodarowana rolniczo*

UWAGA:

- przez nieruchomość przebiegają napowietrzne linie elektroenergetyczne oraz posadowiony jest słup elektroenergetyczny,

- nieruchomość graniczy z rowem melioracyjnym, który jest urządzeniem melioracji wodnych szczegółowych. Przyszły Dzierżawca musi przestrzegać Ustawy Prawo Wodne z dnia 20.07.2017r.

Wywoławcza wysokość rocznego czynszu dzierżawnego wynosi: 5,01 dt pszenicy

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 plodów 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 Wydzierżawiający 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.

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 **05.12.2025** roku do **22.12.2025** roku, w sposób zwyczajowo przyjęty, w **Urzędzie Gminy Gaworzyce, Dolnośląskiej Izbie Rolniczej we Wrocławiu, OT KOWR Wrocław, Sekcji Zamiejscowej w Legnicy**, na stronie internetowej www.gov.pl/kowr, stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej KOWR (BIP). Niniejszy wykaz zostanie dodatkowo przesłany do **Sołectwa wsi Gaworzyce** celem publikacji.

Z informacjami o przedmiocie dzierżawy można się zapoznać w Sekcji Zamiejscowej w Legnicy, ul. Jaworzyńska 199 tel. 797 604 653, Sporządziła: Magdalena Zając