



termin publikacji od 29.05.2025 r. do 13.06.2025 r.

WRO.WKUZ.LE.4243.885.2024.EJ.18

Legnica, dnia 15.05.2025 r.

Wykaz numer WRO.WKUZ.LE.4243.885.2024.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:

I. Nieruchomość mieszana, niezabudowana położona w:

obręb **Niedźwiedzice**, gmina **Chojnów**, powiat **legnicki**, województwo **dolnośląskie** dz. **708, 730**.

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: **2,5762 ha** (użytki rolne: **1,9900 ha**) w tym:

- **grunty orne** o pow. **1,9732 ha**, w klasach: **RIVb – 1,4356 ha, RV – 0,2781 ha, RVI – 0,2595 ha**
- **grunty pod rowami** o pow. **0,0168 ha**, w klasie: **W-RIVb – 0,0168 ha**
- **grunty zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych** o pow. **0,5862**, w klasach: **Lzr-ŁIV – 0,5822 ha, Lzr-ŁV – 0,0040 ha**

Powyższe informacje podajemy na podstawie danych z ewidencji gruntów.

Nieruchomość położona jest w I okręgu podatkowym.

Dla działki nr 708 jest prowadzona Księga Wieczysta nr LE1Z/00039342/8, dla działki nr 730 jest prowadzona Księga Wieczysta nr LE1Z/00017534/1 przez WKW Sądu Rejonowego w Złotoryi.

*Działki leżą na terenie, gdzie brak jest obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego przyjętym uchwałą Rady Gminy Chojnów nr XXVI.157.2016 z dnia 26.08.2016 r., zmienionym uchwałą nr V.38.2019 z dnia 01.02.2019 r., uchwałą nr XXV.182.2020 z dnia 29.09.2020 r., uchwałą nr XXV.185.2020 z dnia 29.09.2020 r., uchwałą nr XLIV.299.2021 z dnia 29.11.2021 r., uchwałą nr XLVII.327.2022 z dnia 01.02.2022 r., uchwałą nr LXXII.477.2023 z dnia 21.06.2023 r. działka nr **708** oznaczona jest symbolem **ZL – tereny lasów i zadrzewień**, działka nr **730** oznaczona jest symbolem **R – tereny rolnicze**.*

Stan zagospodarowania: nieruchomość niezagospodarowana rolniczo

UWAGA:

- działka nr 708 graniczy z rowem, w skład działki nr 708 wchodzi rów. Rowy są urządzeniami melioracji wodnych szczegółowych. Przyszły dzierżawca zobowiązany jest przestrzegać ustawy „Prawo wodne” z dnia 20 lipca 2017 r.
- na działce nr 708 znajduje się zadrzewienie. Bez zgody KOWR zabroniona jest wycinka drzewostanu.
- dojazd do działki nr 708 w terenie jest utrudniony. Przyszły Dzierżawca własnym staraniem i na własny koszt zapewni sobie dojazd do wydzierżawianej nieruchomości i nie będzie wnosił żadnych roszczeń do Wydzierżawiającego z tego tytułu.

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 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: 7,16 dt pszenicy

II. Nieruchomość mieszana, niezabudowana położona w:

obręb **Niedźwiedzice**, gmina **Chojnów**, powiat **legnicki**, województwo **dolnośląskie** dz. **69**.

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: **5,8526 ha** (użytki rolne: **0,9897 ha**) w tym:

- **grunty orne** o pow. **0,3150 ha**, w klasie: **RVI – 0,3150 ha**
- **pastwiska trwałe** o pow. **0,6747 ha**, w klasach: **PsIV – 0,5611 ha, PsV – 0,1136 ha**
- **lasy** o pow. **3,0590 ha**, w klasie: **LsIV – 3,0590 ha**
- **grunty zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych** o pow. **0,7523 ha**, w klasach: **Lzr-RVI – 0,0589 ha, Lzr-PsIV – 0,1286 ha, Lzr-PsV – 0,5450 ha, Lzr-PsVI – 0,0198 ha**
- **użytki kopalne** o pow. **K – 0,3313 ha**
- **nieużytki** o pow. **N – 0,7203 ha**

Powyższe informacje podajemy na podstawie danych z ewidencji gruntów.

Nieruchomość położona jest w I okręgu podatkowym.

Dla działki jest prowadzona Księga Wieczysta nr LE1Z/00017534/1 przez WKW Sądu Rejonowego w Złotoryi.

*Nieruchomość leży na terenie, gdzie brak jest obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego przyjętym uchwałą Rady Gminy Chojnów nr XXVI.157.2016 z dnia 26.08.2016 r., zmienionym uchwałą nr V.38.2019 z dnia 01.02.2019 r., uchwałą nr XXV.182.2020 z dnia 29.09.2020 r., uchwałą nr XXV.185.2020 z dnia 29.09.2020 r., uchwałą nr XLIV.299.2021 z dnia 29.11.2021 r., uchwałą nr XLVII.327.2022 z dnia 01.02.2022 r., uchwałą nr LXXII.477.2023 z dnia 21.06.2023 r. działka nr **69** oznaczona jest symbolami: **R – tereny rolnicze, ZL – tereny lasów i zadrzewień.***

Stan zagospodarowania: nieruchomość niezagospodarowana rolniczo**UWAGA:**

- działka nr 69 graniczy z rowem, będącym urządzeniem melioracji wodnych szczegółowych. Przyszły dzierżawca zobowiązany jest przestrzegać ustawy „Prawo wodne” z dnia 20 lipca 2017 r.
- na działce znajduje się zadrzewienie. Bez zgody KOWR zabroniona jest wycinka drzewostanu.
- przez teren działki przebiega nieewidencjonowana droga,
- zgodnie z informacjami znajdującymi się na stronie Generalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska geoserwis.gdos.gov.pl/mapy działki leżą na Obszarze Chronionego Krajobrazu „Dolina Czarnej Wody”. Zgodnie z treścią załączników nr 1 i 2 do Rozporządzenia Wojewody Dolnośląskiego nr 28 z dnia 28 listopada 2008r., w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu „Dolina Czarnej Wody” (Dz. Urz. Woj. Doln. Nr 317 z dnia 10 grudnia 2008r., poz. 3927), wszelkie ograniczenia i wytyczne dotyczące użytkowania przedmiotowej nieruchomości – w szczególności listę zakazów oraz ustalenia dot. czynnej ochrony ekosystemów – zawarto w § 4 oraz § 5 ww. aktu prawnego. Przyszły Dzierżawca zobowiązany będzie do przestrzegania dla w/w obszaru nakazów i zakazów określonych w ww. przepisach. Przyszły Dzierżawca zobowiązany będzie do prowadzenia produkcji i sposobu gospodarowania zgodnie z wymogami dotyczącymi granic obszaru prawnie chronionego oraz do wykonywania obowiązków nakładanych na użytkownika wynikających z ww. przepisów.
- przyszły dzierżawca zobowiązany będzie do użytkowania użytków zielonych zgodnie z przeznaczeniem i ewidencją gruntów,
- na działce znajdują się betonowe pozostałości po zabudowie (fundamenty, cokoły) – bez wartości rynkowej,

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 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: 2,54 dt pszenicy

III. Nieruchomość rolna, niezabudowana położona w:

obręb **Niedźwiedzice**, gmina **Chojnów**, powiat **legnicki**, województwo **dolnośląskie** dz. **42**.

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: **1,1351 ha** (użytki rolne: **1,1351 ha**) w tym:

- **grunty orne** o pow. **1,1245 ha**, w klasie: **RV – 1,1245 ha**
- **grunty pod rowami** o pow. **0,0106 ha**, w klasie: **W-RV – 0,0106 ha**

Powyższe informacje podajemy na podstawie danych z ewidencji gruntów.

Nieruchomość położona jest w I okręgu podatkowym.

Dla działki jest prowadzona Księga Wieczysta nr LE1Z/00017534/1 przez WKW Sądu Rejonowego w Złotoryi.

*Nieruchomość na terenie, gdzie brak jest obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego przyjętym uchwałą Rady Gminy Chojnów nr XXVI.157.2016 z dnia 26.08.2016 r., zmienionym uchwałą nr V.38.2019 z dnia 01.02.2019 r., uchwałą nr XXV.182.2020 z dnia 29.09.2020 r., uchwałą nr XXV.185.2020 z dnia 29.09.2020 r., uchwałą nr XLIV.299.2021 z dnia 29.11.2021 r., uchwałą nr XLVII.327.2022 z dnia 01.02.2022 r., uchwałą nr LXXII.477.2023 z dnia 21.06.2023 r. działka nr **42** oznaczona jest symbolem **R – tereny rolnicze**.*

Stan zagospodarowania: nieruchomość niezagospodarowana rolniczo**UWAGA:**

- działka nr 42 graniczy z rowem, w skład działki nr 42 wchodzi rów. Rowy są urządzeniami melioracji wodnych szczegółowych. Przyszły dzierżawca zobowiązany jest przestrzegać ustawy „Prawo wodne” z dnia 20 lipca 2017 r.

- dojazd do działki nr 42 w terenie jest utrudniony. Przyszły Dzierżawca własnym staraniem i na własny koszt zapewni sobie dojazd do wydierżawianej nieruchomości i nie będzie wnosił żadnych roszczeń do Wydierżawiającego z tego tytułu.

- zgodnie z informacjami znajdującymi się na stronie Generalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska geoserwis.gdos.gov.pl/mapy działki leżą na Obszarze Chronionego Krajobrazu „Dolina Czarnej Wody”. Zgodnie z treścią załączników nr 1 i 2 do Rozporządzenia Wojewody Dolnośląskiego nr 28 z dnia 28 listopada 2008r., w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu „Dolina Czarnej Wody” (Dz. Urz. Woj. Doln. Nr 317 z dnia 10 grudnia 2008r., poz. 3927), wszelkie ograniczenia i wytyczne dotyczące użytkowania przedmiotowej nieruchomości – w szczególności listę zakazów oraz ustalenia dot. czynnej ochrony ekosystemów – zawarto w § 4 oraz § 5 ww. aktu prawnego. Przyszły Dzierżawca zobowiązany będzie do przestrzegania dla w/w obszaru nakazów i zakazów określonych w ww. przepisach. Przyszły Dzierżawca zobowiązany będzie do prowadzenia produkcji i sposobu gospodarowania zgodnie z wymogami dotyczącymi granic obszaru prawnie chronionego oraz do wykonywania obowiązków nakładanych na użytkownika wynikających z ww. przepisów.

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 Wyzierżawiającego 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: 2,25 dt pszenicy

Nieruchomości będą wdzierżawione 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 **29.05.2025** roku do **13.06.2025** 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 Niedźwiedzice w celu publikacji.

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