



termin publikacji od **16.07.2025 r. do 31.07.2025 r.**

WRO.WKUZ.LE.4243.665.2025.AW.

Legnica, dnia 07.07.2025 r.

Wykaz numer WRO.WKUZ.LE.4243.665.2025.AW

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:

1. Nieruchomość mieszana, zabudowana położona w:

Obręb **Osetnica**, gmina **Chojnów**, powiat **legnicki** województwo **dolnośląskie** dz. **34/3, 68/4, 79/1 – AM1, 259, 260/2, 261/3, 277/71-A** (obejmująca część o pow. **13,4974 ha**, dołączony załącznik mapowy nr 1 dla wydzielonej części działki), **278/1, 278/2, 278/57, 278/58-A** (obejmująca część o pow. **2,1074 ha**, dołączony załącznik mapowy nr 2 dla wydzielonej części działki), **278/60, 278/61, 279/2, 280/2, 313, 316, 317/2, 318/2, 319, 321/2 – AM2** oraz obręb **Konradówka**, gmina **Chojnów**, powiat **legnicki** województwo **dolnośląskie** dz. **1012/2 – AM3**

Powierzchnia nieruchomości wynosi: **196,8500 ha** (użytki rolne: **194,2831 ha**) w tym:

- **Grunty orne** o pow. **177,8825 ha**, w klasach: **RIIIb – 56,5188 ha, RIVa – 93,1840 ha, RIVb – 24,3625 ha, RV- 3,5072 ha, RVI – 0,3100 ha**,
- **Trwałe użytki zielone** o pow. **5,7900 ha**, w klasach: **ŁIII – 3,4300 ha, ŁIV – 2,3600 ha**
- **Grunty rolne zabudowane** o pow. **10,2307 ha** w klasach: **Br-RIIIb – 0,8600 ha, Br-PsIII – 9,3707 ha**
- **Grunty pod rowami** o pow. **W-0,3799 ha**
- **Grunty pod wodami powierzchniowymi stojącymi** o pow. **Ws-0,8817 ha**
- **Grunty zadrzewione i zakrzewione na użyt. rolnych** o pow. **0,2600 ha** w klasie: **Lzr-ŁV-0,2600 ha**
- **Nie użytki** o pow. **N-0,2700 ha**
- **Tereny przemysłowe** o pow. **Ba-0,2800 ha**
- **Drogi** o pow. **dr-0,8752 ha**

Powyższe informacje podajemy na podstawie danych z ewidencji gruntów.

Nieruchomość położona jest w I okręgu podatkowym.

Na działkach znajdują się środki trwałe:

Lp.	Nazwa środka trwałego	Nr inwentarzowy	Nr działki	Uwagi
1	droga pożarowa	1493/028/242	278/1, 278/61	oczynszowane
2	zbiornik wody czystej	1518/038/221	278/2	bez oczynszowania
3	budynek stacji uzdatniania	1563/063/138	278/2	bez oczynszowania
4	ujęcie wody	1498/037/255	278/2	bez oczynszowania
5	ogrodzenie stacji uzdatniania	1474/036/298	278/2	bez oczynszowania
6	pompa dozująca	1475/006/420	278/2	bez oczynszowania
7	mieszacz	1476/004/470	278/2	bez oczynszowania
8	mieszalnik	1477/005/471	278/2	bez oczynszowania
9	szafa pomiarowa	1479/010/610	278/2	bez oczynszowania

10	szafa pomiarowa	1480/011/610	278/2	bez oczynszowania
11	hydrofory	1478/009/611	278/2	bez oczynszowania
12	odźelazniacz	1485/005/654	278/2	bez oczynszowania
13	odźelazniacz	1486/0056/654	278/2	bez oczynszowania
14	odźelazniacz	1487/007/654	278/2	bez oczynszowania
15	magazyn zbożowy	1561/005/136	278/58	oczynszowane
16	magazyn zbożowy	1584/004/136	278/58	oczynszowane
17	stodoła	014/180	278/58	oczynszowane
18	magazyn nawozów	1562/027/136	278/58	oczynszowane
19	magazyn środ. Ochrony roślin	1537/054/180	278/58	oczynszowane
20	wiaty	1507/062/180	278/58	oczynszowane
21	ogrodzenie betonowe	1503/021/298	278/58, 278/61	oczynszowane
22	drogi kołowe przejazdowe	1489/003/242	278/58	oczynszowane
23	waga wozowa	1488/001/660	278/58	oczynszowane
24	sieć wodociągowa	1521/010/235	278/58, 278/61	oczynszowane
25	stacja paliw z dystryb. i wiatą	104/000177	278/58	bez oczynszowania
26	garaże	1581/011/115	278/61	oczynszowane
27	szopa na kombajny	1546/017/180	278/61	oczynszowane
28	stodoła	1547/018/180	278/61	oczynszowane
29	utwardzenie placu	1495/029/243	278/61	oczynszowane
30	budynek mieszkalny	1567/007/165	278/61	oczynszowane
31	obora	1538/056/180	278/61	bez oczynszowania
32	obora	1551/022/180	278/61	bez oczynszowania
33	transformator	1481/008/630	278/61	bez oczynszowania
34	silos przejazdowy	1512/014/205	279/2	oczynszowane
35	silos przejazdowy 2 kom.	1517/032/205	279/2	oczynszowane
36	melioracje gruntów	1579/001/010	279/2	oczynszowane
37	drenaż	1580/002/010	279/2	oczynszowane
38	zbiornik p.poż.	1515/026/205	279/2	bez oczynszowania

Z uwagi na zły stan techniczny części obiektów będących przedmiotem dzierżawy, uniemożliwiający czerpanie z nich pożytku oraz nie nadających się do alternatywnego zagospodarowania, KOWR odstępuje od naliczania czynszu dzierżawnego za wyżej wymienione środki trwale ujęte w tabeli z adnotacją bez oczynszowania.

Dla nieruchomości oznaczonej działkami: 34/3, 68/4, 79/1 259, 260/2, 261/3, 277/71-A, 278/1, 278/2, 278/57, 278/58-A, 278/60, 278/61, 279/2, 280/2, 313, 316, 317/2, 318/2, 319, 321/2 jest prowadzona Księga Wieczysta nr LE1Z/00039868/1 przez WKW Sądu Rejonowego w Złotoryi, natomiast dla działki 1012/2 jest prowadzona Księga Wieczysta nr LE1Z/00039866/7 przez WKW Sądu Rejonowego w Złotoryi.

W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla wyodrębnionego obszaru w obrębie wsi Osetnica zatwierdzonego Uchwałą Rady Gminy Chojnów XXVII.211.2020 z dnia 26 listopada 20220 r. opublikowanego w Dzienniku Urzędu Województwa Dolnośląskiego dnia 7 grudnia 2020 r. poz. 6701:

- działki 277/71-A, 279/2, 280/2, 318/2 w części objęta planem miejscowym – R- tereny rolnicze,
- działki 317/2, 321/2 w części objęta planem miejscowym – KDW- drogi wewnętrzne do zachowania,

W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obrębu Konradówka przyjętego uchwałą Nr III/25/2006 Rady Gminy Chojnów z dnia 29 grudnia 2006 r. opublikowanego w Dz. Urz. Województwa Dolnośląskiego z dnia 14.02.2007 r. Nr 40, poz. 390 działka 1012/2 w części objęta planem miejscowym – R- tereny rolnicze oraz R- tereny rolne.

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, zmienioną uchwałą nr XXV.182.2020 z dnia 29.09.2020r., zmienioną uchwałą nr XXV.185.2020 z dnia 29.09.2020r., zmienioną uchwałą nr XLIV.299.2021 z dnia 29.11.2021r., zmienioną uchwałą nr XLVII.327.2022 z dnia 01.02.2022r., zmienioną uchwałą nr LXXII.477.2023 z dnia 21.06.2023r.:
- działki 34/3, 278/1, 278/2, 278/58-A, 319, stanowią teren zainwestowania wiejskiego - ZW,

- działki 278/57 stanowią teren zainwestowania wiejskiego - ZW i tereny wód powierzchniowych śródlądowych - Ws,
- działki 68/4, 259, 260/2, 261/3, 277/71-A, 280/2, 313, 317/2, 318/2 stanowią tereny rolnicze - R,
- działki 79/1, 1012/2 stanowią tereny rolnicze - R oraz tereny lasów i zadrzewień - ZL,
- działki 278/60, 278/61 stanowią tereny zainwestowania wiejskiego - ZW, tereny wód powierzchniowych śródlądowych - Ws oraz tereny lasów i zadrzewień - ZL,
- działki 279/2, 321/2 stanowią tereny zainwestowania wiejskiego - ZW oraz tereny rolnicze - R,
- działka 316 stanowi tereny lasów i zadrzewień - ZL.

Stan zagospodarowania: działki użytkowane 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 działkach nr 34/3, 68/4, 79/1, 261/3, 278/2, 278/57, 278/58-A, 278/60, 278/61, 313, 316, 317/2, 1012/2 występuje zadrzewienie i zakrzewienie. Bez zgody KOWR zabroniona jest wycinka drzewostanu,
 - przez teren działek nr 79/1, 277/71-A, 278/1, 278/2, 278/58-A, 278/60, 278/61, 279/2, 280/2, 318/2, 321/2 przechodzą linie elektroenergetyczne oraz posadowione są słupy elektroenergetyczne (brak słupów na dz. 278/1, 278/58-A, 318/2, 321/2),
 - przez teren działek nr 79/1, 277/71-A, 279/2 przechodzi kanalizacja deszczowa ze studzienkami,
 - działka nr 1012/2, 260/2, 261/3, 280/2, 316 graniczy z rowami melioracyjnymi oraz przez działki 34/3, 278/57, 280/2, 79/1, 261/3, 279/2 przebiegają nieewidencjonowane rowy melioracyjne dodatkowo, w skład działek 259, 1012/2 wchodzi rowy melioracyjne, które są urządzeniami melioracji wodnych szczegółowych, w związku z czym przyszły dzierżawca musi przestrzegać ustawy „Prawo wodne” z dnia 20 lipca 2017r. w odniesieniu do wód publicznych,
 - działka nr 68/4, 34/3, 278/57, 278/60, 278/61 graniczy z ciekim wodnym Osetnicki w związku z czym przyszły dzierżawca musi przestrzegać ustawy „Prawo wodne” z dnia 20 lipca 2017r. w odniesieniu do wód publicznych
 - na działkach 34/3, 258/57, 278/60, 278/61 znajdują się zastoiny wodne,
 - działka 1012/2 obręb Konradówka – utrudniony dojazd do nieruchomości w terenie. 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,
 - przez działkę 279/2 przechodzi nieewidencjonowana droga,
 - na działkach 261/3 i 1012/2 oraz w sąsiedztwie działki nr 260/2 znajdują się 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. Ochrona zabytku w myśl art. 4 pkt. 2 przywołanej ustawy polega m. in. na zapobieganiu zagrożeniom mogącym spowodować uszczerbek dla wartości zabytku. Nawarstwienia archeologiczne są zabytkiem specyficznym stanowiącym nieodwracalne bogactwo kulturowe, które przetrwało do naszych czasów. Jego zachowanie w formie nienaruszonej winno leżeć w interesie społecznym jako wspólne dobro całej społeczności ludzkiej,
 - na działkach 278/57, 278/60 i części dz. 278/61 znajduje się wpisany do rejestru zabytków : Park Dworski (Decyzja A/3185/512/L z dnia 13.05.1977 r.). Dodatkowo na działce 278/61 zlokalizowany jest wpisany do rejestru zabytków : Dwór (Decyzja nr A/3184/494/L z dnia 06.05.1977 r.)
- W związku z tym teren ten, jak i jego poszczególne komponenty podlegają ochronie konserwatorskiej na podstawie przepisów ustawy z dnia 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. Przyszły dzierżawca zobowiązany będzie do użytkowania części wpisanej do rejestru zabytków zgodnie z przepisami w/w ustawy. Osoby przystępujące do przetargu powinny przedłożyć komisji przetargowej pozytywnie zaopiniowany przez Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków „program użytkowania i ochrony” części zabytkowej nieruchomości lub złożyć pisemne oświadczenie – zobowiązanie do przedłożenia zaopiniowanego pozytywnie programu przed podpisaniem umowy dzierżawy pod rygorem przepadku wadium. Program winien definiować aktualne problemy związane ze stanem zachowania zabytkowego zespołu pałacowo-folwarcznego wraz z parkiem oraz winien zawierać plan konkretnych działań na rzecz zachowania zabytku, jak również deklaracje przestrzegania przepisów prawnych z zakresu ochrony dóbr kultury.
- dla działek 277/71-A, 279/2, 280/2, 318/2, 321/2 została zawarta umowa nr WR.SGZ.MB.3272.2.295.2013.MŚ z dnia 15.11.2013 wraz z aneksem nr 1 z dnia 01.04.2014 r. pomiędzy Agencją Nieruchomości Rolnych a obecnie Krajowym Ośrodkiem Wsparcia Rolnictwa OT we Wrocławiu a Polską Spółką Gazownictwa Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie dotycząca realizacji inwestycji celu publicznego związanej z budową sieci gazowej PE de 160 mm średniego ciśnienia, która została zrealizowana, ale nie została ustanowiona służebność przesyłu. W umowie Agencja Nieruchomości Rolnych, a obecnie KOWR zobowiązał się w ramach ustanawianej służebności przesyłu do całodobowego swobodnego dostępu i dojazdu osób upoważnionych przez Spółkę Polska Spółka Gazownictwa Sp. z o.o. lub jej nabywcę lub nabywcę urządzeń

doprowadzających gaz oraz użytkowaniu gazociągu, obsłudze technicznej i wykonywaniu czynności związanych z eksploatacją, remontami, modernizacją, rozbudową i usuwaniu awarii sieci gazowej, jak również powstrzymaniu się właściciela nieruchomości obciążonej od zabudowy, składowania materiałów i nasadzeń drzew nad gazociągami w odległości mniejszej niż pół metra od osi tego gazociągu. Przyszły dzierżawca zobowiązany będzie do udostępnienia nieruchomości na warunkach podanych w umowie.

- przyszły dzierżawca zobowiązany będzie do ponoszenia kosztów ewentualnego ubezpieczenia obiektów i obciążeń publiczno-prawnych, a także kosztów ich zabezpieczenia i dozoru.

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 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.

Wywoławcza wysokość rocznego czynszu dzierżawnego wynosi: 1.224,82 dt pszenicy.

- w tym za grunty: 1.177,60 dt pszenicy,

- w tym za środki trwałe: 47,22 dt pszenicy (doliczono podatek VAT 23%)

Nieruchomość będzie wydierżawiona 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 **16.07.2025** roku do **31.07.2025** roku, w sposób zwyczajowo przyjęty, w **Urzędzie Gminy Chojnów, 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). Niniejszy wykaz zostanie dodatkowo przesłany do sołectwa wsi Osetnica i Konradówka w celu publikacji.

Dodatkowo skrót informacji o zamiarze dzierżawy nieruchomości zostanie opublikowany w dzienniku **Gazeta Wrocławska**, w dniu **16.07.2025** roku.

Z informacjami o przedmiocie dzierżawy można się zapoznać w Sekcji Zamiejscowej KOWR w Legnicy, ul. Jaworzyńska 199 tel. 797 604 742

Sporządził: Andrzej Wańkowicz

dolnośląskie
 legnicki
 Chojnów - gmina
 020902_2, Chojnów-Gmina
 0015 Osetnica

MAPA Z PROJEKTEM PODZIAŁU
SKALA 1:2000

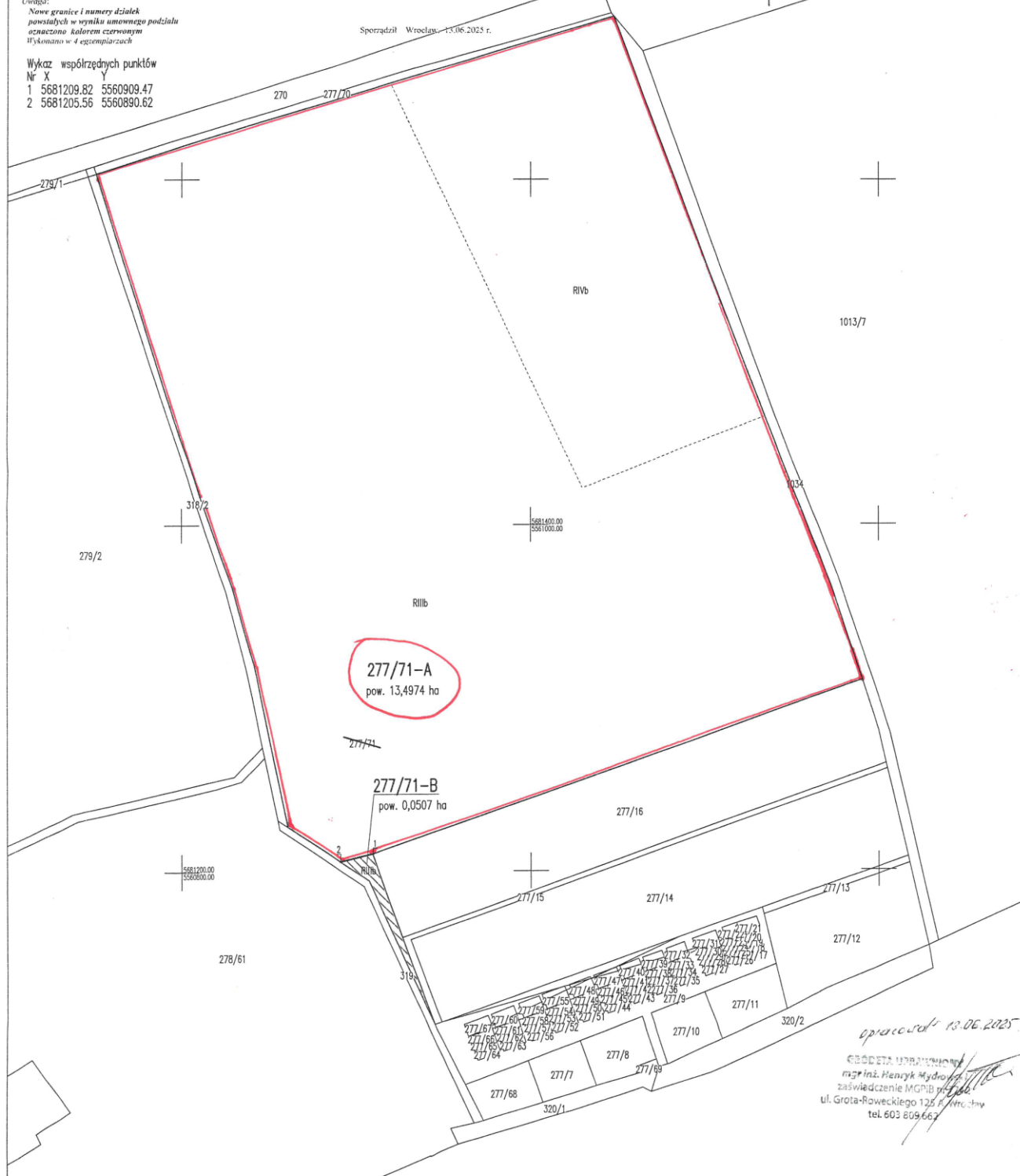
Wykaz zmian gruntowych (umowny)

Stan przed umową w podziale										wykaz zmian brutto w umowie										Stan po umieszczeniu podziale									
Numer				Uzysk. prowizja			Klasyfik.	pewnozrobota (ha)		Poletożenie		Numer				Uzysk. prowizja			Klasyfik.	pewnozrobota (ha)									
KW	jedn. rejestru	AM	dziatki							jedn. rejestru	A	M	dziatki																
				R	IIBb	10,3318											R	IIBb	10,3318										
																	R	IVVb	3,1856										
				R	IIBb	10,3625				G. 289	I		277/71-A	Razem								13,4974							
				R	IVVb	3,1856											R	IIBb	0,9087										
										G. 289	I		277/71-B	Razem								0,9087							
																						Ogółem:							
																						13,5481							
LE1/20003986/t	G. 289	T	277/71																										

*Nowe granice i numery działek
powstałych w wyniku umownego podziału
oznaczone kolorem czerwonym
Wykonano w 4 egzemplarzach*

Sporządził Wrocław, 13.06.2025 r.

Nr	X	Y
1	5681209.82	5560909.47
2	5681205.56	5560890.62



opracował 13.06.2025

GEODETA UPRAWNIENY
mgr inż. Henryk Wydrożny
zaświadczenie MGPIB nr 1066
ul. Grota-Roweckiego 125 A Wrocław
tel. 603 809 662

Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa
ODDZIAŁ TERENOWY WE WROCŁAWIU
54-610 Wrocław, ul. Mińska 60
tel. 71/35-63-919, fax 71/357-90-97

Województwo dolnośląskie
Powiat legnicki
Gmina Chojnów - gmina
Jednostka ewidencyjna: 020902_2, Chojów-Gmina
Obręb 0015 Osetnica

ZALĄCZNIK NR 2

Umowny podział nieruchomości do dzierżawy
położonej w obrębie 0015 Osetnica dz. 278/58

właściciel: Skarb Państwa Udział: 1/1
gospodarujący zasobem Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa
siedziba: ul. Karolkowa 30, 01-207 Warszawa
koresp. ul. Mińska 60, 54-610 Wrocław
Wykaz zmian gruntowych (umowny)

Stan przed umownym podziałem							Stan po umownym podziale														
Numer							Numer														
KW	jedn. rejestr	AM	działki	Użytek gruntowy	Klasa gleb.	powierzchnia (ha)	Położenie	jedn. rejestr	A	M	działki	Użytek gruntowy	Klasa gleb.	powierzchnia (ha)							
								278/58-A						Br-Ps	III	2.1074					
								G. 289						Razem						2.1074	
														Br-Ps						III	0.1899
														Ws							0.0085
														Razem							0.1984
LE1Z/00039868/I							G. 289	I	278/58		Razem		2.3058								
Lpowa:															Ogółem:	2.3058					

Uwaga:
Nowe granice i numery działek
powstałych w wyniku umownego podziału
oznaczone kolorem czerwonym
Wykonano w 4 egzemplarzach

Sporządził Wrocław, 27.06.2025 r.

GOŚCINIA WROCŁAWSKA
Fotografia i rysunek architektoniczny
zaświadczenie MOC.8 nr 1458/2025
ul. Grola-Noweckiego 125
tel. 602 809 662

MAPA Z PROJEKTEM PODZIAŁU

skala 1:2000

Nr	X	Y
100	5680901.70	5560785.51
101	5680888.73	5560745.36
102	5680881.07	5560733.51
103	5680880.25	5560734.08
104	5680871.68	5560740.05
105	5680863.72	5560726.83
106	5680862.03	5560724.01

