



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy we Wrocławiu

termin publikacji **od 24.07.2025 roku do 12.09.2025 roku**

WRO.WKUZ.GZ.4243.368.2025.SB.26

Wrocław dnia 21.07.2025 roku

Ogłoszenie numer WRO.WKUZ.GZ.4243.368.2025.SB.26

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, że ogłasza:

PRZETARG OGRANICZONY OFERT PISEMNYCH NA DZIERŻAWĘ

dla rolników indywidualnych, w rozumieniu przepisów o kształtowaniu ustroju rolnego zamierzających powiększyć gospodarstwo rodzinne, jeżeli mają oni miejsce zamieszkania w gminie, w której położona jest nieruchomość wystawiana do przetargu lub w gminie graniczącej z tą gminą.

Wykaz informujący o zamiarze dzierżawy został podany do publicznej wiadomości w terminie **od 02.06.2025 roku do 17.06.2025 roku** w siedzibie **Urzędu Gminy Łagiewniki, Dolnośląskiej Izby Rolniczej we Wrocławiu, OT KOWR we Wrocławiu**, na stronie internetowej **www.kowr.gov.pl** oraz stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej KOWR (BIP). Wykaz został również dodatkowo przesłany do sołectwa wsi **Oleszna**.

Przedmiotem przetargu jest:

I. Nieruchomość rolna, niezabudowana położona w granicach działek nr: **748/1, 660, 661, 694** obręb **Oleszna**, gmina **Łagiewniki**, powiat **dzierżoniowski**, województwo **dolnośląskie**.

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: **16,2718 ha** (użytki rolne 16,2518 ha) w tym:

- grunty orne **16,0486 ha** w klasach: *RII – 13,3294 ha, RIIIa – 2,6962 ha, RIVa – 0,0230 ha*;
- łąki (ŁIII) **0,0038 ha**;
- grunty pod rowami (W-RII) **0,1994 ha**;
- drogi (dr) **0,0200 ha**;

Powyższe informacje podajemy na podstawie danych z ewidencji gruntów, nieruchomość położona jest w I okręgu podatkowym.

Dla nieruchomości prowadzona jest Księga Wieczysta nr SW1D/00035330/8 przez Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Dzierżoniowie.

Dla działek wchodzących w skład nieruchomości brak obowiązującego Miejscowego Planu Zagospodarowania przestrzennego.

Według **Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Łagiewniki**, zatwierdzonego Uchwałą Rady Gminy nr XIV/89/19 z dnia 31 października 2019 roku, działki gruntu nr **748/1, 660, 661, 694** obręb 005 **Oleszna**, oznaczone są symbolem:

- **R - tereny rolne (grunty orne, łąki i pastwiska)**
- **uwarunkowania przyrodnicze:** nie występują,
- **uwarunkowania kulturowe:** występują stanowiska archeologiczne - działka nr **748/1**

UWAGA! Ponadto informujemy, że:

1. Przyszły dzierżawca będzie zobowiązany do przestrzegania zapisów ustawy Prawo Wodne, szczególnie ze względu na:

- działka nr **748/1** obręb Oleszna, gm. Łagiewniki, na działce występuje rów R-K5, R-K6, R-K7; działka graniczy z rowem R-K4; R-K1; z ciekim Dopływ uchodzący powyżej drogi do Oleszna;
- działka nr **660** obręb Oleszna, gm. Łagiewniki, graniczy z ciekim Dopływ uchodzący powyżej drogi do Oleszna; na działce może występować sieć drenarska;
- działka nr **661** obręb Oleszna, gm. Łagiewniki, graniczy z ciekim Dopływ uchodzący powyżej drogi do Oleszna;
- działka nr **694** obręb Oleszna, gm. Łagiewniki, nie koliduje z urządzeniami melioracji wodnych ani ciekami naturalnymi;

Jednocześnie informujemy, że zgodnie z obowiązującą ustawą z dnia 20 lipca 2017r. Prawo wodne (Dz.U. z 2024r. poz. 1087 ze zm.) należy stosować następujące zalecenia w sposobie użytkowania w/w nieruchomości:

- zgodnie z art. 205 utrzymywanie urządzeń melioracji wodnych należy do zainteresowanych właścicieli gruntów, a jeżeli urządzenia te są objęte działalnością spółki wodnej działającej na terenie gminy lub związku spółek wodnych, w którym jest zrzeszona spółka wodna działająca na terenie gminy - do tej spółki wodnej lub tego związku spółek wodnych;
 - zgodnie z art. 208 właściciele gruntów, na które urządzenia melioracji wodnych wywierają korzystny wpływ, oraz właściciele gruntów i nieruchomości sąsiednich są obowiązani umożliwić wejście na grunt w celu utrzymania tych urządzeń;
 - zgodnie z art. 232 ust. 1 zakazuje się grodzenia nieruchomości przyległych do śródlądowych wód powierzchniowych oraz do brzegu wód morskich i morza terytorialnego w odległości mniejszej niż 1,5 metra od linii brzegu a także zakazywania lub uniemożliwiania przechodzenia przez ten obszar;
 - zgodnie z art. 233 ust. 1 właściciel nieruchomości przyległej do publicznych śródlądowych wód powierzchniowych jest obowiązany umożliwić dostęp do wód na potrzeby wykonywania robót związanych z utrzymywaniem wód oraz dla ustawiania znaków żeglugowych lub hydrologiczno-meteorologicznych urządzeń pomiarowych;
2. Zgodnie z informacją z Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków we Wrocławiu Delegatura w Wałbrzychu, w obrębie działki **748/1** obręb Oleszna, położone są stanowiska archeologiczne o **numerze AZP: cz. 108, 139**. Stanowiska te figurują w ewidencji wojewódzkiego konserwatora zabytków, miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego wobec czego podlega ochronie prawnej na podstawie art. 6 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami z przeznaczeniem do ujęcia w Gminnej Ewidencji Zabytków. Użytkownik winien liczyć się z uwarunkowaniami archeologicznymi odnośnie prowadzenia robót ziemnych o charakterze inwestycyjnym, obszary stanowisk archeologicznych wyłącza się spod ewentualnego zalesienia.
- Działki **660, 661, 694** brak uwag, należy pozostawić obecny sposobu użytkowania lub zgodny z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
3. Działki nr **748/1, 660, 661, 694** obręb **Oleszna** położone są w granicach obszaru Natura 2000 - specjalnego obszaru ochrony siedlisk Masyw Ślęży (PLH020040) oraz w granicach Ślężańskiego Parku Krajobrazowego. W odniesieniu do obszarów Natura 2000 - zgodnie z zapisami *art. 33 ust. 1 ustawy o ochronie przyrody* - zabrania się, z zastrzeżeniem art. 34, podejmowania działań mogących, osobno lub w połączeniu z innymi działaniami, znacząco negatywnie oddziaływać na cele ochrony obszaru Natura 2000, w tym w szczególności:
- 1) pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych lub siedlisk gatunków roślin i zwierząt, dla których ochrony wyznaczono obszar Natura 2000 lub
 - 2) wpłynąć negatywnie na gatunki, dla których ochrony został wyznaczony obszar Natura 2000, lub
 - 3) pogorszyć integralność obszaru Natura 2000 lub jego powiązania z innymi obszarami.
- W granicach ww. parku krajobrazowego obowiązują zapisy *rozporządzenia Wojewody Dolnośląskiego z dnia 4 kwietnia 2007 r. w sprawie Ślężańskiego Parku Krajobrazowego (Dz. Urz. Woj. Doln. z 2007r., Nr 94, poz. 1105 ze zm.)* oraz zapisy *uchwały Nr XVI/331/11 Sejmiku Województwa Dolnośląskiego z 27 października 2011 r. w sprawie ustanowienia planu ochrony dla Ślężańskiego Parku Krajobrazowego (Dz. Urz. Woj. Doln. z 2011r., Nr 251, poz. 4508)*.
- Na działkach nr **660 i 661** znajdują się siedliska i żerowiska chronionych ptaków - kłaskawki *Saxicola rubicola* i gąsiorka *Lanius collurio*.
- Zgodnie z planem ochrony Ślężańskiego Parku Krajobrazowego wymienione wyżej działki stanowią strefę działań ochronnych BKIV - strefę ochrony zadrzewień, na której nie dopuszcza się usuwania drzew, w szczególności drzew dziuplastych oraz zaleca się uzupełnianie zadrzewień poprzez realizację nasadzeń w oparciu o rodzime gatunki drzew.
- W odniesieniu do wszystkich działek informuję, że występujące na obszarach rolniczych grunty inne niż orne, m.in. zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne, miedze, rowy, nieużytki stanowią wartość przyrodniczą jako ostoja różnorodności biologicznej, wartość krajobrazową i klimatotwórczą oraz mogą stanowić potencjalne miejsce występowania gatunków roślin, zwierząt i grzybów (w tym porostów) objętych ochroną na mocy *rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej roślin (Dz.U. poz. 1409)*, ww. *rozporządzenia w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt* oraz *rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej grzybów (Dz. U. poz. 1408)*. W stosunku do chronionych gatunków roślin, grzybów i porostów obowiązują m.in. zakazy ich umyślnego niszczenia oraz niszczenia ich siedlisk, a w stosunku do chronionych gatunków zwierząt obowiązują m.in. zakazy umyślnego zabijania, okaleczania i chwytania, niszczenia jaj lub form rozwojowych, niszczenia, usuwania lub uszkodzania gniazd oraz niszczenia ich siedlisk i ostoi, będących obszarem ich rozrodu, wychowu młodych, odpoczynku, migracji lub żerowania.
- Niezbędne jest zachowanie na działkach przeznaczenia i funkcji użytków oznaczonych jako grunty rolne zadrzewione i zakrzewione (Lzr), grunty pod wodami (Ws) i nieużytki (N), realizowania na działkach znajdujących się w strefie ochrony BKIV Ślężańskiego Parku Krajobrazowego (działki nr **660, 661**) opisanych wyżej działań ochronnych, przestrzegania przez użytkowników przepisów prawa obowiązujących w stosunku do Ślężańskiego Parku Krajobrazowego i obszaru Natura 2000 Masyw Ślęży (PLH020040) oraz użytkowania wszystkich działek w sposób nienaruszający zapisów ww. *rozporządzeń Ministra Środowiska ws. ochrony gatunkowej*.

Stan zagospodarowania: nieruchomości użytkowane rolniczo, objęte krótkotrwałą umową dzierżawy zawartą do 14.11.2025 roku. Wydanie nieruchomości przyszłemu dzierżawcy nastąpi niezwłocznie po jej zwrocie do Zasobu

Nieruchomość przeznaczona do dzierżawy na okres 10 lat z uwzględnieniem terminów agrotechnicznych, ale nie dłużej niż 11 lat, z możliwością przedłużenia.

**Wysokość rocznego czynszu dzierżawnego wynosi: 163,00 dt pszenicy,
Wadium: 5 000,00 zł**

II. Nieruchomość rolna, niezabudowana położona w granicach działek nr: **748/3, 696** obręb **Oleszna**, gmina **Łagiewniki**, powiat **dzierżoniowski**, województwo **dolnośląskie**.

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: **16,6322 ha** (użytki rolne 16,4322 ha) w tym:

- grunty orne **16,1690 ha** w klasach: *RII – 7,5071 ha, RIIIa – 4,7479 ha, RIIIb – 2,5134 ha;*
RIVa – 0,5476 ha; RIVb – 0,8530 ha;

- grunty pod rowami (W-RII) **0,2632 ha;**

- drogi (dr) **0,2000 ha;**

Powyższe informacje podajemy na podstawie danych z ewidencji gruntów, nieruchomość położona jest w I okręgu podatkowym.

Dla nieruchomości prowadzona jest Księga Wieczysta nr SW1D/00035330/8 przez Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Dzierżoniowie.

Dla działek wchodzących w skład nieruchomości brak obowiązującego Miejscowego Planu Zagospodarowania przestrzennego.

Według **Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Łagiewniki**, zatwierdzonego Uchwałą Rady Gminy nr XIV/89/19 z dnia 31 października 2019 roku, działki gruntu nr **748/3, 696** obręb 005 **Oleszna**, oznaczone są symbolem:

- **R - tereny rolne (grunty orne, łąki i pastwiska)**

➤ **uwarunkowania przyrodnicze:** nie występują,

➤ **uwarunkowania kulturowe:** występują stanowiska archeologiczne - działka nr **748/3, 696**.

UWAGA! Ponadto informujemy, że:

1. Przyszły dzierżawca będzie zobowiązany do przestrzegania zapisów ustawy Prawo Wodne, szczególnie ze względu na:

- działka nr **748/3** obręb Oleszna, gm. Łagiewniki, na działce występuje rów R-K5, R-K6, R-K7; działka graniczy z rowem R-K4; R-K1; z ciekim Dopływ uchodzący powyżej drogi do Oleszna;
- działka nr **696** obręb Oleszna, gm. Łagiewniki - działka graniczy z ciekim Dopływ uchodzący powyżej drogi do Oleszna;

Jednocześnie informujemy, że zgodnie z obowiązującą ustawą z dnia 20 lipca 2017r. Prawo wodne (Dz.U. z 2024r. poz. 1087 ze zm.) należy stosować następujące zalecenia w sposobie użytkowania w/w nieruchomości:

- zgodnie z art. 205 utrzymywanie urządzeń melioracji wodnych należy do zainteresowanych właścicieli gruntów, a jeżeli urządzenia te są objęte działalnością spółki wodnej działającej na terenie gminy lub związku spółek wodnych, w którym jest zrzeszona spółka wodna działająca na terenie gminy - do tej spółki wodnej lub tego związku spółek wodnych;
 - zgodnie z art. 208 właściciele gruntów, na które urządzenia melioracji wodnych wywierają korzystny wpływ, oraz właściciele gruntów i nieruchomości sąsiednich są obowiązani umożliwić wejście na grunt w celu utrzymania tych urządzeń;
 - zgodnie z art. 232 ust. 1 zakazuje się grodzenia nieruchomości przyległych do śródlądowych wód powierzchniowych oraz do brzegu wód morskich i morza terytorialnego w odległości mniejszej niż 1,5 metra od linii brzegu a także zakazywania lub uniemożliwiania przechodzenia przez ten obszar;
 - zgodnie z art. 233 ust. 1 właściciel nieruchomości przyległej do publicznych śródlądowych wód powierzchniowych jest obowiązany umożliwić dostęp do wód na potrzeby wykonywania robót związanych z utrzymywaniem wód oraz dla ustawiania znaków żeglugowych lub hydrologiczno-meteorologicznych urządzeń pomiarowych;
2. Zgodnie z informacją z Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków we Wrocławiu Delegatura w Wałbrzychu, w obrębie działki **748/3** obręb Oleszna, położone jest stanowisko archeologiczne o **numerze AZP: 140**, w obrębie działki **696** obręb Oleszna, położone jest stanowisko archeologiczne o **numerze AZP: cz. 108/86-26**. Stanowiska te figurują w ewidencji wojewódzkiego konserwatora zabytków, miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego wobec czego podlega ochronie prawnej na podstawie art. 6 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami z przeznaczeniem do ujęcia w Gminnej Ewidencji Zabytków. Użytkownik winien liczyć się z uwarunkowaniami archeologicznymi odnośnie prowadzenia robót ziemnych o charakterze inwestycyjnym, obszary stanowisk archeologicznych wyłącza się spod ewentualnego zalesienia.
3. Działki nr **748/3, 696** obręb **Oleszna** położone są w granicach obszaru Natura 2000 - specjalnego obszaru ochrony siedlisk Masyw Ślęży (PLH020040) oraz w granicach Ślężańskiego Parku Krajobrazowego. W odniesieniu do obszarów Natura 2000 - zgodnie z zapisami *art. 33 ust. 1 ustawy o ochronie przyrody* - zabrania się, z zastrzeżeniem art. 34, podejmowania działań mogących, osobno lub w połączeniu z innymi działaniami, znacząco negatywnie oddziaływać na cele ochrony obszaru Natura 2000, w tym w szczególności:
- 1) pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych lub siedlisk gatunków roślin i zwierząt, dla których ochrony wyznaczono obszar Natura 2000 lub
 - 2) wpłynąć negatywnie na gatunki, dla których ochrony został wyznaczony obszar Natura 2000, lub
 - 3) pogorszyć integralność obszaru Natura 2000 lub jego powiązania z innymi obszarami.

W granicach ww. parku krajobrazowego obowiązują zapisy *rozporządzenia Wojewody Dolnośląskiego z dnia 4 kwietnia 2007 r. w sprawie Ślęzańskiego Parku Krajobrazowego (Dz. Urz. Woj. Doln. z 2007r., Nr 94, poz. 1105 ze zm.)* oraz zapisy *uchwały Nr XVI/331/11 Sejmiku Województwa Dolnośląskiego z 27 października 2011 r. w sprawie ustanowienia planu ochrony dla Ślęzańskiego Parku Krajobrazowego (Dz. Urz. Woj. Doln. z 2011r., Nr 251, poz. 4508)*.

Zgodnie z planem ochrony Ślęzańskiego Parku Krajobrazowego wymienione wyżej działki stanowią strefę działań ochronnych BKIV - strefę ochrony zadrzewień, na której nie dopuszcza się usuwania drzew, w szczególności drzew dziuplastych oraz zaleca się uzupełnianie zadrzewień poprzez realizację nasadzeń w oparciu o rodzime gatunki drzew.

W odniesieniu do wszystkich działek informuję, że występujące na obszarach rolniczych grunty inne niż orne, m.in. zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne, miedze, rowy, nieużytki stanowią wartość przyrodniczą jako ostoja różnorodności biologicznej, wartość krajobrazową i klimatotwórczą oraz mogą stanowić potencjalne miejsce występowania gatunków roślin, zwierząt i grzybów (w tym porostów) objętych ochroną na mocy *rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej roślin (Dz.U. poz. 1409)*, ww. *rozporządzenia w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt* oraz *rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej grzybów (Dz. U. poz. 1408)*. W stosunku do chronionych gatunków roślin, grzybów i porostów obowiązują m.in. zakazy ich umyślnego niszczenia oraz niszczenia ich siedlisk, a w stosunku do chronionych gatunków zwierząt obowiązują m.in. zakazy umyślnego zabijania, okaleczania i chwytania, niszczenia jaj lub form rozwojowych, niszczenia, usuwania lub uszkodzania gniazd oraz niszczenia ich siedlisk i ostoi, będących obszarem ich rozrodu, wychowu młodych, odpoczynku, migracji lub żerowania.

Niezbędne jest przestrzeganie przez użytkowników przepisów prawa obowiązujących w stosunku do Ślęzańskiego Parku Krajobrazowego i obszaru Natura 2000 Masyw Ślęży (PLH020040) oraz użytkowania wszystkich działek w sposób nienaruszający zapisów ww. *rozporządzeń Ministra Środowiska ws. ochrony gatunkowej*.

Stan zagospodarowania: nieruchomości użytkowane rolniczo, objęte krótkotrwałą umową dzierżawy zawartą do 14.11.2025 roku. Wydanie nieruchomości przyszłemu dzierżawcy nastąpi niezwłocznie po jej zwrocie do Zasobu

Nieruchomość przeznaczona do dzierżawy na okres 10 lat z uwzględnieniem terminów agrotechnicznych, ale nie dłużej niż 11 lat, z możliwością przedłużenia.

Wysokość rocznego czynszu dzierżawnego wynosi: 149,00 dt pszenicy,
Wadium: 5 000,00 zł

III. Nieruchomość rolna, niezabudowana położona w granicach działki nr: **748/2** obręb **Oleszna**, gmina **Łagiewniki**, powiat **dzierżoniowski**, województwo **dolnośląskie**.

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: **13,9370 ha** (użytki rolne 13,9370 ha) w tym:

- grunty orne **13,5296 ha** w klasach: *RII – 4,1722 ha, RIIIa – 5,6485 ha, RIIIb – 1,9659 ha; RIVa – 1,7430 ha;*
- łąki (ŁIII) **0,2685 ha;**
- grunty pod rowami (W-RII) **0,1389 ha;**

Powyższe informacje podajemy na podstawie danych z ewidencji gruntów, nieruchomość położona jest w I okręgu podatkowym.

Dla nieruchomości prowadzona jest Księga Wieczysta nr SW1D/00035330/8 przez Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Dzierżoniowie.

Dla działek wchodzących w skład nieruchomości brak obowiązującego Miejscowego Planu Zagospodarowania przestrzennego.

Według **Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Łagiewniki**, zatwierdzonego Uchwałą Rady Gminy nr XIV/89/19 z dnia 31 października 2019 roku., działka gruntu nr **748/2** obręb 005 **Oleszna**, oznaczona jest symbolem:

- **R - tereny rolne (grunty orne, łąki i pastwiska)**

➤ **uwarunkowania przyrodnicze:** nie występują,

UWAGA! Ponadto informujemy, że:

1. Przyszły dzierżawca będzie zobowiązany do przestrzegania zapisów ustawy Prawo Wodne, szczególnie ze względu na:

- działka nr **748/2** obręb Oleszna, gm. Łagiewniki, na działce występuje rów R-K5, R-K6, R-K7;

Jednocześnie informujemy, że zgodnie z obowiązującą ustawą z dnia 20 lipca 2017r. Prawo wodne (Dz.U. z 2024r. poz. 1087 ze zm.) należy stosować następujące zalecenia w sposobie użytkowania w/w nieruchomości:

- zgodnie z art. 205 utrzymywanie urządzeń melioracji wodnych należy do zainteresowanych właścicieli gruntów, a jeżeli urządzenia te są objęte działalnością spółki wodnej działającej na terenie gminy lub związku spółek wodnych, w którym jest zrzeszona spółka wodna działająca na terenie gminy - do tej spółki wodnej lub tego związku spółek wodnych;

- zgodnie z art. 208 właściciele gruntów, na które urządzenia melioracji wodnych wywierają korzystny wpływ, oraz właściciele gruntów i nieruchomości sąsiednich są obowiązani umożliwić wejście na grunt w celu utrzymania tych urządzeń;
- 2. Zgodnie z informacją z Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków we Wrocławiu Delegatura w Wałbrzychu, w obrębie działki **748/2** obręb Oleszna, należy pozostawić obecny sposobu użytkowania lub zgodny z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
- 3. Działki nr **748/2** obręb **Oleszna** położona jest w granicach obszaru Natura 2000 - specjalnego obszaru ochrony siedlisk Masyw Ślęży (PLH020040) oraz w granicach Ślężańskiego Parku Krajobrazowego. W odniesieniu do obszarów Natura 2000 - zgodnie z zapisami *art. 33 ust. 1 ustawy o ochronie przyrody* - zabrania się, z zastrzeżeniem art. 34, podejmowania działań mogących, osobno lub w połączeniu z innymi działaniami, znacząco negatywnie oddziaływać na cele ochrony obszaru Natura 2000, w tym w szczególności:
 - 1) pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych lub siedlisk gatunków roślin i zwierząt, dla których ochrony wyznaczono obszar Natura 2000 lub
 - 2) wpłynąć negatywnie na gatunki, dla których ochrony został wyznaczony obszar Natura 2000, lub
 - 3) pogorszyć integralność obszaru Natura 2000 lub jego powiązania z innymi obszarami.

W granicach ww. parku krajobrazowego obowiązują zapisy *rozporządzenia Wojewody Dolnośląskiego z dnia 4 kwietnia 2007 r. w sprawie Ślężańskiego Parku Krajobrazowego (Dz. Urz. Woj. Doln. z 2007r., Nr 94, poz. 1105 ze zm.)* oraz zapisy *uchwały Nr XVI/331/11 Sejmiku Województwa Dolnośląskiego z 27 października 2011 r. w sprawie ustanowienia planu ochrony dla Ślężańskiego Parku Krajobrazowego (Dz. Urz. Woj. Doln. z 2011r., Nr 251, poz. 4508)*.

Występujące na obszarach rolniczych grunty inne niż orne, m.in. zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne, miedze, rowy, nieużytki stanowią wartość przyrodniczą jako ostoja różnorodności biologicznej, wartość krajobrazową i klimatotwórczą oraz mogą stanowić potencjalne miejsce występowania gatunków roślin, zwierząt i grzybów (w tym porostów) objętych ochroną na mocy *rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej roślin (Dz.U. poz. 1409)*, ww. *rozporządzenia w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt oraz rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej grzybów (Dz. U. poz. 1408)*. W stosunku do chronionych gatunków roślin, grzybów i porostów obowiązują m.in. zakazy ich umyślnego niszczenia oraz niszczenia ich siedlisk, a w stosunku do chronionych gatunków zwierząt obowiązują m.in. zakazy umyślnego zabijania, okaleczania i chwytania, niszczenia jaj lub form rozwojowych, niszczenia, usuwania lub uszkodzenia gniazd oraz niszczenia ich siedlisk i ostoi, będących obszarem ich rozrodu, wychowu młodych, odpoczynku, migracji lub żerowania. Niezbędne jest przestrzeganie przez użytkowników przepisów prawa obowiązujących w stosunku do Ślężańskiego Parku Krajobrazowego i obszaru Natura 2000 Masyw Ślęży (PLH020040) oraz użytkowania wszystkich działek w sposób nienaruszający zapisów ww. *rozporządzeń Ministra Środowiska ws. ochrony gatunkowej*.

Stan zagospodarowania: nieruchomości użytkowane rolniczo, objęte krótkotrwałą umową dzierżawy zawartą do 14.11.2025 roku. Wydanie nieruchomości przyszłemu dzierżawcy nastąpi niezwłocznie po jej zwrocie do Zasobu

Nieruchomość przeznaczona do dzierżawy na okres 10 lat z uwzględnieniem terminów agrotechnicznych, ale nie dłużej niż 11 lat, z możliwością przedłużenia.

**Wysokość rocznego czynszu dzierżawnego wynosi: 125,00 dt pszenicy,
Wadium: 5 000,00 zł**

IV. Nieruchomość rolna, niezabudowana położona w granicach działki nr: **654/1** oraz udział 1/2 w działce **685** o powierzchni **0,7100 ha (stanowiącej rowy – udział w użytku rolny 0,3550 ha)**, udział 1/5 w działce **698** o powierzchni **0,1300 ha (stanowiącej drogę)**, udział 1/4 w działce **699** o powierzchni **1,6500 ha (stanowiącej drogę)** obręb **Oleszna**, gmina **Łagiewniki**, powiat **dzierżoniowski**, województwo **dolnośląskie**.

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: **10,9589 ha** (użytki rolne 10,7101 ha) w tym:

- grunty orne **10,7101 ha** w klasach: *RII – 4,6374 ha, RIIIa – 4,6022 ha, RIIIb – 0,2573 ha; RIVa – 1,2132 ha;*
- grunty zadrzewione i zakrzewione (Lzr-RII) **0,2488 ha;**

Powyższe informacje podajemy na podstawie danych z ewidencji gruntów, nieruchomość położona jest w I okręgu podatkowym.

Dla nieruchomości prowadzona jest Księga Wieczysta nr SW1D/00035330/8 przez Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Dzierżoniowie.

Dla działek wchodzących w skład nieruchomości brak obowiązującego Miejscowego Planu Zagospodarowania przestrzennego.

Według **Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Łagiewniki**, zatwierdzonego Uchwałą Rady Gminy nr XIV/89/19 z dnia 31 października 2019 roku, działki gruntu nr **654/1, 685, 698, 699** obręb 005 **Oleszna**, oznaczone są symbolem:

- **R - tereny rolne (grunty orne, łąki i pastwiska)**
- **uwarunkowania przyrodnicze:** nie występują,

UWAGA! Ponadto informujemy, że:

1. Przyszły dzierżawca będzie zobowiązany do przestrzegania zapisów ustawy Prawo Wodne, szczególnie ze względu na:

- działka nr **654/1** obręb Oleszna, gm. Łagiewniki, działka graniczy z rowem R-K3, na działce występuje sieć drenarska;
- działka nr **685** obręb Oleszna, gm. Łagiewniki, w działce występuje rów R-K3;
- działka nr **698** obręb Oleszna, gm. Łagiewniki, powiat dzierżoniowski - w działce występuje rów R-K1; działka graniczy ze stawem rybnym; na działce występuje sieć drenarska;
- działka nr **699** obręb Oleszna, gm. Łagiewniki, działka graniczy z rowem R-K3, na działce występuje sieć drenarska;

Jednocześnie informujemy, że zgodnie z obowiązującą ustawą z dnia 20 lipca 2017r. Prawo wodne (Dz.U. z 2024r. poz. 1087 ze zm.) należy stosować następujące zalecenia w sposobie użytkowania w/w nieruchomości:

- zgodnie z art. 205 utrzymywanie urządzeń melioracji wodnych należy do zainteresowanych właścicieli gruntów, a jeżeli urządzenia te są objęte działalnością spółki wodnej działającej na terenie gminy lub związku spółek wodnych, w którym jest zrzeszona spółka wodna działająca na terenie gminy - do tej spółki wodnej lub tego związku spółek wodnych;
- zgodnie z art. 208 właściciele gruntów, na które urządzenia melioracji wodnych wywierają korzystny wpływ, oraz właściciele gruntów i nieruchomości sąsiednich są obowiązani umożliwić wejście na grunt w celu utrzymania tych urządzeń;

2. Zgodnie z informacją z Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków we Wrocławiu Delegatura w Wałbrzychu, w stosunku do działek **654/1, 685, 698, 699** brak uwag, należy pozostawić obecny sposobu użytkowania lub zgodny z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

3. Działki nr **654/1, 685, 698, 699** obręb **Oleszna** położone są w granicach obszaru Natura 2000 - specjalnego obszaru ochrony siedlisk Masyw Ślęży (PLH020040) oraz w granicach Ślężańskiego Parku Krajobrazowego. W odniesieniu do obszarów Natura 2000 - zgodnie z zapisami *art. 33 ust. 1 ustawy o ochronie przyrody* - zabrania się, z zastrzeżeniem art. 34, podejmowania działań mogących, osobno lub w połączeniu z innymi działaniami, znacząco negatywnie oddziaływać na cele ochrony obszaru Natura 2000, w tym w szczególności:

- 1) pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych lub siedlisk gatunków roślin i zwierząt, dla których ochrony wyznaczono obszar Natura 2000 lub
- 2) wpłynąć negatywnie na gatunki, dla których ochrony został wyznaczony obszar Natura 2000, lub
- 3) pogorszyć integralność obszaru Natura 2000 lub jego powiązania z innymi obszarami.

W granicach ww. parku krajobrazowego obowiązują zapisy *rozporządzenia Wojewody Dolnośląskiego z dnia 4 kwietnia 2007 r. w sprawie Ślężańskiego Parku Krajobrazowego (Dz. Urz. Woj. Doln. z 2007r., Nr 94, poz. 1105 ze zm.)* oraz zapisy *uchwały Nr XVI/331/11 Sejmiku Województwa Dolnośląskiego z 27 października 2011 r. w sprawie ustanowienia planu ochrony dla Ślężańskiego Parku Krajobrazowego (Dz. Urz. Woj. Doln. z 2011r., Nr 251, poz. 4508).*

Ponadto na działkach nr 698, 699 znajdują się siedliska i żerowiska chronionych ptaków - kląskawki *Saxicola rubicola* i gąsiorka *Lanius collurio*.

Zgodnie z planem ochrony Ślężańskiego Parku Krajobrazowego wymienione wyżej działki stanowią strefę działań ochronnych BKIV - strefę ochrony zadrzewień, na której nie dopuszcza się usuwania drzew, w szczególności drzew dziuplastych oraz zaleca się uzupełnianie zadrzewień poprzez realizację nasadzeń w oparciu o rodzime gatunki drzew.

Występujące na obszarach rolniczych grunty inne niż orne, m.in. zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne, miedze, rowy, nieużytki stanowią wartość przyrodniczą jako ostoja różnorodności biologicznej, wartość krajobrazową i klimatotwórczą oraz mogą stanowić potencjalne miejsce występowania gatunków roślin, zwierząt i grzybów (w tym porostów) objętych ochroną na mocy *rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej roślin (Dz.U. poz. 1409)*, ww. *rozporządzenia w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt oraz rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej grzybów (Dz. U. poz. 1408)*. W stosunku do chronionych gatunków roślin, grzybów i porostów obowiązują m.in. zakazy ich umyślnego niszczenia oraz niszczenia ich siedlisk, a w stosunku do chronionych gatunków zwierząt obowiązują m.in. zakazy umyślnego zabijania, okaleczania i chwytania, niszczenia jaj lub form rozwojowych, niszczenia, usuwania lub uszkodzania gniazd oraz niszczenia ich siedlisk i ostoi, będących obszarem ich rozrodu, wychowu młodych, odpoczynku, migracji lub żerowania.

Niezbędne jest zachowanie na działkach przeznaczenia i funkcji użytków oznaczonych jako grunty rolne zadrzewione i zakrzewione (Lzr), grunty pod wodami (Ws) i nieużytki (N), realizowania na działkach znajdujących się w strefie ochrony BKIV Ślężańskiego Parku Krajobrazowego (działki nr **698, 699**) opisanych wyżej działań ochronnych, przestrzegania przez użytkowników przepisów prawa obowiązujących w stosunku do Ślężańskiego Parku Krajobrazowego i obszaru Natura 2000 Masyw Ślęży (PLH020040) oraz użytkowania wszystkich działek w sposób nienaruszający zapisów ww. *rozporządzeń Ministra Środowiska ws. ochrony gatunkowej*.

Stan zagospodarowania: nieruchomości użytkowane rolniczo, objęte krótkotrwałą umową dzierżawy zawartą do 14.11.2025 roku. Wydanie nieruchomości przyszłemu dzierżawcy nastąpi niezwłocznie po jej zwrocie do Zasobu

Nieruchomość przeznaczona do dzierżawy na okres 10 lat z uwzględnieniem terminów agrotechnicznych, ale nie dłużej niż 11 lat, z możliwością przedłużenia.

**Wysokość rocznego czynszu dzierżawnego wynosi: 101,00 dt pszenicy,
Wadium: 5 000,00 zł**

V. Nieruchomość rolna, niezabudowana położona w granicach działek nr: **657, 658, 688** oraz **udział 1/2** w działce **685** o powierzchni **0,7100 ha (stanowiącej rowy – udział w użytku rolny 0,3550 ha)**, **udział 1/5** w działce **698** o powierzchni **0,1300 ha (stanowiącej drogę)** obręb **Oleszna**, gmina **Łagiewniki**, powiat **dzierżoniowski**, województwo **dolnośląskie**.

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: **13,5000 ha** (użytki rolne 12,1600 ha) w tym:

- grunty orne **11,8000 ha** w klasach: *RIIIa – 1,7200 ha, RIIIB – 6,5400 ha, RIVa – 2,0900 ha; RIVb – 1,4500 ha;*
- grunty pod rowami **0,3600 ha** w klasach: *W-RIIIb – 0,0800 ha; W-RIVa – 0,2800 ha;*
- grunty zadrzewione i zakrzewione (Lzr-RIIIb) **0,8000 ha;**
- grunty pod wodami powierzchniowymi stojącymi (Ws) **0,5400 ha;**

Powyższe informacje podajemy na podstawie danych z ewidencji gruntów, nieruchomość położona jest w I okręgu podatkowym.

Dla nieruchomości prowadzona jest Księga Wieczysta nr SW1D/00035330/8 przez Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Dzierżoniowie.

Dla działek wchodzących w skład nieruchomości brak obowiązującego Miejscowego Planu Zagospodarowania przestrzennego.

Według **Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Łagiewniki**, zatwierdzonego Uchwałą Rady Gminy nr XIV/89/19 z dnia 31 października 2019 roku, działki gruntu nr **657, 658, 688, 685, 698** obręb 005 **Oleszna**, oznaczone są symbolem:

- **R - tereny rolne (grunty orne, łąki i pastwiska)**

➤ **uwarunkowania przyrodnicze:** nie występują,

UWAGA! Ponadto informujemy, że:

1. Przyszły dzierżawca będzie zobowiązany do przestrzegania zapisów ustawy Prawo Wodne, szczególnie ze względu na:

- działka nr **657** obręb Oleszna, gm. Łagiewniki, powiat dzierżoniowski - działka graniczy z rowem R-K3; według ewidencji na części działki występuje staw;
- działka nr **658** obręb Oleszna, gm. Łagiewniki, powiat dzierżoniowski - działka graniczy z rowem R-K1, według ewidencji na części działki występuje staw; na działce występuje sieć drenarska;
- działka nr **688** obręb Oleszna, gm. Łagiewniki, powiat dzierżoniowski - działka graniczy z rowem R-K3;
- działka nr **685** obręb Oleszna, gm. Łagiewniki, w działce występuje rów R-K3;
- działka nr **698** obręb Oleszna, gm. Łagiewniki, powiat dzierżoniowski - w działce występuje rów R-K1; działka graniczy ze stawem rybnym; na działce występuje sieć drenarska;

Jednocześnie informujemy, że zgodnie z obowiązującą ustawą z dnia 20 lipca 2017r. Prawo wodne (Dz.U. z 2024r. poz. 1087 ze zm.) należy stosować następujące zalecenia w sposobie użytkowania w/w nieruchomości:

- zgodnie z art. 205 utrzymywanie urządzeń melioracji wodnych należy do zainteresowanych właścicieli gruntów, a jeżeli urządzenia te są objęte działalnością spółki wodnej działającej na terenie gminy lub związku spółek wodnych, w którym jest zrzeszona spółka wodna działająca na terenie gminy - do tej spółki wodnej lub tego związku spółek wodnych;
 - zgodnie z art. 208 właściciele gruntów, na które urządzenia melioracji wodnych wywierają korzystny wpływ, oraz właściciele gruntów i nieruchomości sąsiednich są obowiązani umożliwić wejście na grunt w celu utrzymania tych urządzeń;
2. Zgodnie z informacją z Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków we Wrocławiu Delegatura w Wałbrzychu, w stosunku do działek **657, 658, 688, 685, 698** brak uwag, należy pozostawić obecny sposobu użytkowania lub zgodny z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
3. Działki nr **657, 658, 688, 685, 698** obręb **Oleszna** położone są w granicach obszaru Natura 2000 - specjalnego obszaru ochrony siedlisk Masyw Ślęży (PLH020040) oraz w granicach Ślężańskiego Parku Krajobrazowego. W odniesieniu do obszarów Natura 2000 - zgodnie z zapisami *art. 33 ust. 1 ustawy o ochronie przyrody* - zabrania się, z zastrzeżeniem art. 34, podejmowania działań mogących, osobno lub w połączeniu z innymi działaniami, znacząco negatywnie oddziaływać na cele ochrony obszaru Natura 2000, w tym w szczególności:
- 1) pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych lub siedlisk gatunków roślin i zwierząt, dla których ochrony wyznaczono obszar Natura 2000 lub
 - 2) wpłynąć negatywnie na gatunki, dla których ochrony został wyznaczony obszar Natura 2000, lub

3) pogorszyć integralność obszaru Natura 2000 lub jego powiązania z innymi obszarami.

W granicach ww. parku krajobrazowego obowiązują zapisy *rozporządzenia Wojewody Dolnośląskiego z dnia 4 kwietnia 2007 r. w sprawie Ślęzańskiego Parku Krajobrazowego* (Dz. Urz. Woj. Doln. z 2007r., Nr 94, poz. 1105 ze zm.) oraz zapisy *uchwały Nr XVI/331/11 Sejmiku Województwa Dolnośląskiego z 27 października 2011 r. w sprawie ustanowienia planu ochrony dla Ślęzańskiego Parku Krajobrazowego* (Dz. Urz. Woj. Doln. z 2011r., Nr 251, poz. 4508).

Na części działki nr **657** występuje siedlisko przyrodnicze - *91E0 Łęgi wierzbowe, topolowe, olszowe i *jesionowe* (*Salicetum albo-fragilis*, *Populetum albae*, *Alnenion glutinoso-incanae*) i olsy źródliskowe, wymienione w rozporządzeniu Ministra Klimatu i Środowiska z dnia 2 września 2021 r. w sprawie specjalnego obszaru ochrony siedlisk Masyw Ślęży (PLH020040) (Dz. U. 2021 poz. 1742) i stanowiące przedmiot ochrony ww. obszaru Natura 2000.

Ponadto w obrębie zadrzewień i cieku znajdującego się na działce nr **657** znajduje się siedlisko strumieniówki *Locustella fluviatilis* – ptaka objętego ochroną na mocy *rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 16 grudnia 2016 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt* (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 2380), na działce nr **698**, znajdują się siedliska i żerowiska chronionych ptaków - kląskawki *Saxicola rubicola* i gąsiorka *Lanius collurio*, natomiast na działce nr **658** znajdują się oczka wodne stanowiące siedlisko płazów, m.in. godowisko objętej ochroną gatunkową ropuchy szarej *Bufo bufo*.

Zgodnie z planem ochrony Ślęzańskiego Parku Krajobrazowego wymienione wyżej działki stanowią strefę działań ochronnych BKIV - strefę ochrony zadrzewień, na której nie dopuszcza się usuwania drzew, w szczególności drzew dziuplastych oraz zaleca się uzupełnianie zadrzewień poprzez realizację nasadzeń w oparciu o rodzime gatunki drzew.

Dodatkowo zgodnie z planem ochrony Ślęzańskiego Parku Krajobrazowego oraz planem zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Masyw Ślęży PLH020040 dla siedliska przyrodniczego *91E0 występującego na działce nr **657** obowiązuje wymóg pozostawienia drzewostanu do naturalnego wzrostu i rozpadu oraz nieusuwania z obszaru siedliska drzew obumierających i martwych, zwłaszcza starych drzew liściastych i drzew dziuplastych.

Występujące na obszarach rolniczych grunty inne niż orne, m.in. zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne, miedze, rowy, nieużytki stanowią wartość przyrodniczą jako ostoja różnorodności biologicznej, wartość krajobrazową i klimatotwórczą oraz mogą stanowić potencjalne miejsce występowania gatunków roślin, zwierząt i grzybów (w tym porostów) objętych ochroną na mocy *rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej roślin* (Dz.U. poz. 1409), ww. *rozporządzenia w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt* oraz *rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej grzybów* (Dz. U. poz. 1408). W stosunku do chronionych gatunków roślin, grzybów i porostów obowiązują m.in. zakazy ich umyślnego niszczenia oraz niszczenia ich siedlisk, a w stosunku do chronionych gatunków zwierząt obowiązują m.in. zakazy umyślnego zabijania, okaleczania i chwytania, niszczenia jaj lub form rozwojowych, niszczenia, usuwania lub uszkodzenia gniazd oraz niszczenia ich siedlisk i ostoji, będących obszarem ich rozrodu, wychowu młodych, odpoczynku, migracji lub żerowania.

Niezbędne jest zachowanie na działkach przeznaczenia i funkcji użytków oznaczonych jako grunty rolne zadrzewione i zakrzewione (Lzr), grunty pod wodami (Ws) i nieużytki (N), realizowania na działkach znajdujących się w strefie ochrony BKIV Ślęzańskiego Parku Krajobrazowego (działki nr **657**, **658**, **698**) opisanych wyżej działań ochronnych, przestrzegania przez użytkowników przepisów prawa obowiązujących w stosunku do Ślęzańskiego Parku Krajobrazowego i obszaru Natura 2000 Masyw Ślęży (PLH020040) oraz użytkowania wszystkich działek w sposób nienaruszający zapisów ww. *rozporządzeń Ministra Środowiska ws. ochrony gatunkowej*.

Stan zagospodarowania: nieruchomości użytkowane rolniczo, objęte krótkotrwałą umową dzierżawy zawartą do 14.11.2025 roku. Wydanie nieruchomości przyszłemu dzierżawcy nastąpi niezwłocznie po jej zwrocie do Zasobu

Nieruchomość przeznaczona do dzierżawy na okres 10 lat z uwzględnieniem terminów agrotechnicznych, ale nie dłużej niż 11 lat, z możliwością przedłużenia.

Wysokość rocznego czynszu dzierżawnego wynosi: 87,00 dt pszenicy,

Wadium: 5 000,00 zł

VI. Nieruchomość rolna, niezabudowana położona w granicach części działki nr: **654/2** o powierzchni **9,6371 ha** oznaczoną na załączonej mapie **częścią A** (całkowita powierzchnia działki 28,9811 ha) oraz **udział 1/5** w działce **698** o powierzchni **0,1300 ha (stanowiącej drogę)**, **udział 1/4** w działce **699** o powierzchni **1,6500 ha (stanowiącej drogę)** obręb **Oleszna**, gmina **Łagiewniki**, powiat **dzierżonowski**, województwo **dolnośląskie**.

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: **9,6371 ha** (użytki rolne 9,6371 ha) w tym:

- grunty orne **9,6371 ha** w klasach: *RIIIa* – 5,1893 ha, *RIIIb* – 3,6498 ha; *RIVa* – 0,7980 ha;

Powyższe informacje podajemy na podstawie danych z ewidencji gruntów oraz obliczeń dotyczących umownego podziału działki nr 654/2. Przebieg umownego podziału działki nr 645/2 do korzystania został przedstawiony na mapie załączonej do niniejszego wykazu. Nieruchomość położona jest w I okręgu podatkowym.

Dla nieruchomości prowadzona jest Księga Wieczysta nr SW1D/00035330/8 przez Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Dzierżoniowie.

Dla działek wchodzących w skład nieruchomości brak obowiązującego Miejscowego Planu Zagospodarowania przestrzennego.

Według **Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Łagiewniki**, zatwierdzonego Uchwałą Rady Gminy nr XIV/89/19 z dnia 31 października 2019 roku., działki gruntu nr **654/2 (część A), 698, 699** obręb 005 **Oleszna**, oznaczone są symbolem:

• **R - tereny rolne (grunty orne, łąki i pastwiska)**

➤ **uwarunkowania przyrodnicze:** nie występują,

UWAGA! Ponadto informujemy, że:

1. Przyszły dzierżawca będzie zobowiązany do przestrzegania zapisów ustawy Prawo Wodne, szczególnie ze względu na:

- działka nr **654/2 część A** obręb Oleszna, gm. Łagiewniki, na działce występuje sieć drenarska;
- działka nr **698** obręb Oleszna, gm. Łagiewniki, powiat dzierżoniowski - w działce występuje rów R-K1; działka graniczy ze stawem rybnym; na działce występuje sieć drenarska;
- działka nr **699** obręb Oleszna, gm. Łagiewniki, działka graniczy z rowem R-K3, na działce występuje sieć drenarska;

Jednocześnie informujemy, że zgodnie z obowiązującą ustawą z dnia 20 lipca 2017r. Prawo wodne (Dz.U. z 2024r. poz. 1087 ze zm.) należy stosować następujące zalecenia w sposobie użytkowania w/w nieruchomości:

- zgodnie z art. 205 utrzymywanie urządzeń melioracji wodnych należy do zainteresowanych właścicieli gruntów, a jeżeli urządzenia te są objęte działalnością spółki wodnej działającej na terenie gminy lub związku spółek wodnych, w którym jest zrzeszona spółka wodna działająca na terenie gminy - do tej spółki wodnej lub tego związku spółek wodnych;
 - zgodnie z art. 208 właściciele gruntów, na które urządzenia melioracji wodnych wywierają korzystny wpływ, oraz właściciele gruntów i nieruchomości sąsiednich są obowiązani umożliwić wejście na grunt w celu utrzymania tych urządzeń;
2. Zgodnie z informacją z Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków we Wrocławiu Delegatura w Wałbrzychu, w stosunku do działek **654/2 część A, 698, 699** brak uwag, należy pozostawić obecny sposobu użytkowania lub zgodny z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
3. Działki nr **654/2 część A, 698, 699** obręb **Oleszna** położone są w granicach obszaru Natura 2000 - specjalnego obszaru ochrony siedlisk Masyw Ślęży (PLH020040) oraz w granicach Ślężańskiego Parku Krajobrazowego. W odniesieniu do obszarów Natura 2000 - zgodnie z zapisami *art. 33 ust. 1 ustawy o ochronie przyrody* - zabrania się, z zastrzeżeniem art. 34, podejmowania działań mogących, osobno lub w połączeniu z innymi działaniami, znacząco negatywnie oddziaływać na cele ochrony obszaru Natura 2000, w tym w szczególności:
- 1) pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych lub siedlisk gatunków roślin i zwierząt, dla których ochrony wyznaczono obszar Natura 2000 lub
 - 2) wpłynąć negatywnie na gatunki, dla których ochrony został wyznaczony obszar Natura 2000, lub
 - 3) pogorszyć integralność obszaru Natura 2000 lub jego powiązania z innymi obszarami.

W granicach ww. parku krajobrazowego obowiązują zapisy *rozporządzenia Wojewody Dolnośląskiego z dnia 4 kwietnia 2007 r. w sprawie Ślężańskiego Parku Krajobrazowego (Dz. Urz. Woj. Doln. z 2007r., Nr 94, poz. 1105 ze zm.)* oraz zapisy *uchwały Nr XVI/331/11 Sejmiku Województwa Dolnośląskiego z 27 października 2011 r. w sprawie ustanowienia planu ochrony dla Ślężańskiego Parku Krajobrazowego (Dz. Urz. Woj. Doln. z 2011r., Nr 251, poz. 4508).*

Ponadto na działkach nr **698, 699** znajdują się siedliska i żerowiska chronionych ptaków - kłaskawki *Saxicola rubicola* i gąsiorka *Lanius collurio*.

Zgodnie z planem ochrony Ślężańskiego Parku Krajobrazowego wymienione wyżej działki stanowią strefę działań ochronnych BKIV - strefę ochrony zadrzewień, na której nie dopuszcza się usuwania drzew, w szczególności drzew dziuplastych oraz zaleca się uzupełnianie zadrzewień poprzez realizację nasadzeń w oparciu o rodzime gatunki drzew.

Występujące na obszarach rolniczych grunty inne niż orne, m.in. zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne, miedze, rowy, nieużytki stanowią wartość przyrodniczą jako ostoja różnorodności biologicznej, wartość krajobrazową i klimatotwórczą oraz mogą stanowić potencjalne miejsce występowania gatunków roślin, zwierząt i grzybów (w tym porostów) objętych ochroną na mocy *rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej roślin (Dz.U. poz. 1409)*, ww. *rozporządzenia w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt oraz rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej grzybów (Dz. U. poz. 1408)*. W stosunku do chronionych gatunków roślin, grzybów i porostów obowiązują m.in. zakazy ich umyślnego niszczenia oraz niszczenia ich siedlisk, a w stosunku do chronionych gatunków zwierząt obowiązują m.in. zakazy umyślnego zabijania, okaleczania i chwytania, niszczenia jaj lub form rozwojowych, niszczenia, usuwania lub uszkodzenia gniazd oraz niszczenia ich siedlisk i ostoi, będących obszarem ich rozrodu, wychowu młodych, odpoczynku, migracji lub żerowania.

Niezbędne jest zachowanie na działkach przeznaczenia i funkcji użytków oznaczonych jako grunty rolne zadrzewione i zakrzewione (Lzr), grunty pod wodami (Ws) i nieużytki (N), realizowania na działkach znajdujących się w strefie ochrony BKIV Ślezańskiego Parku Krajobrazowego (działki nr **698, 699**) opisanych wyżej działań ochronnych, przestrzegania przez użytkowników przepisów prawa obowiązujących w stosunku do Ślezańskiego Parku Krajobrazowego i obszaru Natura 2000 Masyw Ślezy (PLH020040) oraz użytkowania wszystkich działek w sposób nienaruszający zapisów ww. *rozporządzeń Ministra Środowiska ws. ochrony gatunkowej*.

Stan zagospodarowania: nieruchomości użytkowane rolniczo, objęte krótkotrwałą umową dzierżawy zawartą do 14.11.2025 roku. Wydanie nieruchomości przyszłemu dzierżawcy nastąpi niezwłocznie po jej zwrocie do Zasobu

Nieruchomość przeznaczona do dzierżawy na okres 10 lat z uwzględnieniem terminów agrotechnicznych, ale nie dłużej niż 11 lat, z możliwością przedłużenia.

**Wysokość rocznego czynszu dzierżawnego wynosi: 82,00 dt pszenicy,
Wadium: 5 000,00 zł**

VII. Nieruchomość rolna, niezabudowana położona w granicach części działki nr: **654/2** o powierzchni **9,6369 ha** oznaczoną na załączonej mapie **częścią B** (całkowita powierzchnia działki 28,9811 ha) oraz udział 1/5 w działce **698** o powierzchni **0,1300 ha (stanowiącej drogę)**, udział 1/4 w działce **699** o powierzchni **1,6500 ha (stanowiącej drogę)** obręb **Oleszna**, gmina **Łagiewniki**, powiat **dzierżoniowski**, województwo **dolnośląskie**.

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: **9,6369 ha** (użytki rolne 9,6369 ha) w tym:

- grunty orne **9,6369 ha** w klasach: *RIIIa – 4,0439 ha, RIIIB – 3,4176 ha; RIVa – 2,1754 ha;*

Powyższe informacje podajemy na podstawie danych z ewidencji gruntów oraz obliczeń dotyczących umownego podziału działki nr 654/2. Przebieg umownego podziału działki nr 645/2 do korzystania został przedstawiony na mapie załączonej do niniejszego wykazu. Nieruchomość położona jest w I okręgu podatkowym.

Dla nieruchomości prowadzona jest Księga Wieczysta nr SW1D/00035330/8 przez Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Dzierżoniowie.

Dla działek wchodzących w skład nieruchomości brak obowiązującego Miejscowego Planu Zagospodarowania przestrzennego.

Według **Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Łagiewniki**, zatwierdzonego Uchwałą Rady Gminy nr XIV/89/19 z dnia 31 października 2019 roku., działki gruntu nr **654/2 (część B), 698, 699** obręb 005 **Oleszna**, oznaczone są symbolem:

- **R - tereny rolne (grunty orne, łąki i pastwiska)**

➤ **uwarunkowania przyrodnicze:** nie występują,

UWAGA! Ponadto informujemy, że:

1. Przyszły dzierżawca będzie zobowiązany do przestrzegania zapisów ustawy Prawo Wodne, szczególnie ze względu na:

- działka nr **654/2 część B** obręb Oleszna, gm. Łagiewniki, na działce występuje sieć drenarska;
- działka nr **698** obręb Oleszna, gm. Łagiewniki, powiat dzierżoniowski - w działce występuje rów R-K1; działka graniczy ze stawem rybnym; na działce występuje sieć drenarska;
- działka nr **699** obręb Oleszna, gm. Łagiewniki, działka graniczy z rowem R-K3, na działce występuje sieć drenarska;

Jednocześnie informujemy, że zgodnie z obowiązującą ustawą z dnia 20 lipca 2017r. Prawo wodne (Dz.U. z 2024r. poz. 1087 ze zm.) należy stosować następujące zalecenia w sposobie użytkowania w/w nieruchomości:

- zgodnie z art. 205 utrzymywanie urządzeń melioracji wodnych należy do zainteresowanych właścicieli gruntów, a jeżeli urządzenia te są objęte działalnością spółki wodnej działającej na terenie gminy lub związku spółek wodnych, w którym jest zrzeszona spółka wodna działająca na terenie gminy - do tej spółki wodnej lub tego związku spółek wodnych;
 - zgodnie z art. 208 właściciele gruntów, na które urządzenia melioracji wodnych wywierają korzystny wpływ, oraz właściciele gruntów i nieruchomości sąsiednich są obowiązani umożliwić wejście na grunt w celu utrzymania tych urządzeń;
2. Zgodnie z informacją z Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków we Wrocławiu Delegatura w Wałbrzychu, w stosunku do działek **654/2 część B, 698, 699** brak uwag, należy pozostawić obecny sposobu użytkowania lub zgodny z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
3. Działki nr **654/2 część B, 698, 699** obręb **Oleszna** położone są w granicach obszaru Natura 2000 - specjalnego obszaru ochrony siedlisk Masyw Ślezy (PLH020040) oraz w granicach Ślezańskiego Parku Krajobrazowego. W odniesieniu do obszarów Natura 2000 - zgodnie z zapisami *art. 33 ust. 1 ustawy o ochronie przyrody* - zabrania się, z zastrzeżeniem art. 34, podejmowania działań mogących, osobno lub w połączeniu z innymi działaniami, znacząco negatywnie oddziaływać na cele ochrony obszaru Natura 2000, w tym w szczególności:

- 1) pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych lub siedlisk gatunków roślin i zwierząt, dla których ochrony wyznaczono obszar Natura 2000 lub
- 2) wpłynąć negatywnie na gatunki, dla których ochrony został wyznaczony obszar Natura 2000, lub
- 3) pogorszyć integralność obszaru Natura 2000 lub jego powiązania z innymi obszarami.

W granicach ww. parku krajobrazowego obowiązują zapisy *rozporządzenia Wojewody Dolnośląskiego z dnia 4 kwietnia 2007 r. w sprawie Ślęzańskiego Parku Krajobrazowego (Dz. Urz. Woj. Doln. z 2007r., Nr 94, poz. 1105 ze zm.)* oraz zapisy *uchwały Nr XVI/331/11 Sejmiku Województwa Dolnośląskiego z 27 października 2011 r. w sprawie ustanowienia planu ochrony dla Ślęzańskiego Parku Krajobrazowego (Dz. Urz. Woj. Doln. z 2011r., Nr 251, poz. 4508).*

Ponadto na działkach nr **698, 699** znajdują się siedliska i żerowiska chronionych ptaków - kłaskawki *Saxicola rubicola* i gąsiorka *Lanius collurio*.

Zgodnie z planem ochrony Ślęzańskiego Parku Krajobrazowego wymienione wyżej działki stanowią strefę działań ochronnych BKIV - strefę ochrony zadrzewień, na której nie dopuszcza się usuwania drzew, w szczególności drzew dziuplastych oraz zaleca się uzupełnianie zadrzewień poprzez realizację nasadzeń w oparciu o rodzime gatunki drzew.

Występujące na obszarach rolniczych grunty inne niż orne, m.in. zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne, miedze, rowy, nieużytki stanowią wartość przyrodniczą jako ostoja różnorodności biologicznej, wartość krajobrazową i klimatotwórczą oraz mogą stanowić potencjalne miejsce występowania gatunków roślin, zwierząt i grzybów (w tym porostów) objętych ochroną na mocy *rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej roślin (Dz.U. poz. 1409)*, ww. *rozporządzenia w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt oraz rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej grzybów (Dz. U. poz. 1408)*. W stosunku do chronionych gatunków roślin, grzybów i porostów obowiązują m.in. zakazy ich umyślnego niszczenia oraz niszczenia ich siedlisk, a w stosunku do chronionych gatunków zwierząt obowiązują m.in. zakazy umyślnego zabijania, okaleczania i chwytania, niszczenia jaj lub form rozwojowych, niszczenia, usuwania lub uszkadzania gniazd oraz niszczenia ich siedlisk i ostoji, będących obszarem ich rozrodu, wychowu młodych, odpoczynku, migracji lub żerowania.

Niezbędne jest zachowanie na działkach przeznaczenia i funkcji użytków oznaczonych jako grunty rolne zadrzewione i zakrzewione (Lzr), grunty pod wodami (Ws) i nieużytki (N), realizowania na działkach znajdujących się w strefie ochrony BKIV Ślęzańskiego Parku Krajobrazowego (działki nr **698, 699**) opisanych wyżej działań ochronnych, przestrzegania przez użytkowników przepisów prawa obowiązujących w stosunku do Ślęzańskiego Parku Krajobrazowego i obszaru Natura 2000 Masyw Ślęży (PLH020040) oraz użytkowania wszystkich działek w sposób nienaruszający zapisów ww. *rozporządzeń Ministra Środowiska ws. ochrony gatunkowej*.

Stan zagospodarowania: nieruchomości użytkowane rolniczo, objęte krótkotrwałą umową dzierżawy zawartą do 14.11.2025 roku. Wydanie nieruchomości przyszłemu dzierżawcy nastąpi niezwłocznie po jej zwrocie do Zasobu

Nieruchomość przeznaczona do dzierżawy na okres 10 lat z uwzględnieniem terminów agrotechnicznych, ale nie dłużej niż 11 lat, z możliwością przedłużenia.

**Wysokość rocznego czynszu dzierżawnego wynosi: 79,00 dt pszenicy,
Wadium: 5 000,00 zł**

VIII. Nieruchomość rolna, niezabudowana położona w granicach części działki nr: **654/2** o powierzchni **9,6371 ha** oznaczoną na załączonej mapie **częścią C** (całkowita powierzchnia działki 28,9811 ha) oraz **udział 1/5** w działce **698** o powierzchni **0,1300 ha (stanowiącej drogę)**, **udział 1/4** w działce **699** o powierzchni **1,6500 ha (stanowiącej drogę)** obręb **Oleszna**, gmina **Łagiewniki**, powiat **dzierżoniowski**, województwo **dolnośląskie**.

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: **9,6371 ha** (użytki rolne 9,6371 ha) w tym:

- grunty orne **9,6371 ha** w klasach: *RIIIa – 3,4121 ha, RIIIB – 3,1409 ha; RIVa – 2,5041 ha; RIVb – 0,5800 ha;*

Powyższe informacje podajemy na podstawie danych z ewidencji gruntów oraz obliczeń dotyczących umownego podziału działki nr 654/2. Przebieg umownego podziału działki nr 645/2 do korzystania został przedstawiony na mapie załączonej do niniejszego wykazu. Nieruchomość położona jest w I okręgu podatkowym.

Dla nieruchomości prowadzona jest Księga Wieczysta nr SW1D/00035330/8 przez Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Dzierżoniowie.

Dla działek wchodzących w skład nieruchomości brak obowiązującego Miejscowego Planu Zagospodarowania przestrzennego.

Według **Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Łagiewniki**, zatwierdzonego Uchwałą Rady Gminy nr XIV/89/19 z dnia 31 października 2019 roku, działki gruntu nr **654/2 (część C), 698, 699** obręb 005 **Oleszna**, oznaczone są symbolem:

- **R - tereny rolne (grunty orne, łąki i pastwiska)**

➤ **uwarunkowania przyrodnicze:** nie występują,

UWAGA! Ponadto informujemy, że:

1. Przyszły dzierżawca będzie zobowiązany do przestrzegania zapisów ustawy Prawo Wodne, szczególnie ze względu na:
 - działka nr **654/2 część C** obręb Oleszna, gm. Łagiewniki, działka graniczy z rowem R-K3, na działce występuje sieć drenarska;
 - działka nr **698** obręb Oleszna, gm. Łagiewniki, powiat dzierżoniowski - w działce występuje rów R-K1; działka graniczy ze stawem rybnym; na działce występuje sieć drenarska;
 - działka nr **699** obręb Oleszna, gm. Łagiewniki, działka graniczy z rowem R-K3, na działce występuje sieć drenarska;

Jednocześnie informujemy, że zgodnie z obowiązującą ustawą z dnia 20 lipca 2017r. Prawo wodne (Dz.U. z 2024r. poz. 1087 ze zm.) należy stosować następujące zalecenia w sposobie użytkowania w/w nieruchomości:

- zgodnie z art. 205 utrzymywanie urządzeń melioracji wodnych należy do zainteresowanych właścicieli gruntów, a jeżeli urządzenia te są objęte działalnością spółki wodnej działającej na terenie gminy lub związku spółek wodnych, w którym jest zrzeszona spółka wodna działająca na terenie gminy - do tej spółki wodnej lub tego związku spółek wodnych;
 - zgodnie z art. 208 właściciele gruntów, na które urządzenia melioracji wodnych wywierają korzystny wpływ, oraz właściciele gruntów i nieruchomości sąsiednich są obowiązani umożliwić wejście na grunt w celu utrzymania tych urządzeń;
2. Zgodnie z informacją z Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków we Wrocławiu Delegatura w Wałbrzychu, w stosunku do działek **654/2 część C, 698, 699** brak uwag, należy pozostawić obecny sposobu użytkowania lub zgodny z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
 3. Działki nr **654/2 część C, 698, 699** obręb **Oleszna** położone są w granicach obszaru Natura 2000 - specjalnego obszaru ochrony siedlisk Masyw Ślęży (PLH020040) oraz w granicach Ślężańskiego Parku Krajobrazowego. W odniesieniu do obszarów Natura 2000 - zgodnie z zapisami *art. 33 ust. 1 ustawy o ochronie przyrody* - zabrania się, z zastrzeżeniem art. 34, podejmowania działań mogących, osobno lub w połączeniu z innymi działaniami, znacząco negatywnie oddziaływać na cele ochrony obszaru Natura 2000, w tym w szczególności:
 - 1) pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych lub siedlisk gatunków roślin i zwierząt, dla których ochrony wyznaczono obszar Natura 2000 lub
 - 2) wpłynąć negatywnie na gatunki, dla których ochrony został wyznaczony obszar Natura 2000, lub
 - 3) pogorszyć integralność obszaru Natura 2000 lub jego powiązania z innymi obszarami.

W granicach ww. parku krajobrazowego obowiązują zapisy *rozporządzenia Wojewody Dolnośląskiego z dnia 4 kwietnia 2007 r. w sprawie Ślężańskiego Parku Krajobrazowego (Dz. Urz. Woj. Doln. z 2007r., Nr 94, poz. 1105 ze zm.)* oraz zapisy *uchwały Nr XVI/331/11 Sejmiku Województwa Dolnośląskiego z 27 października 2011 r. w sprawie ustanowienia planu ochrony dla Ślężańskiego Parku Krajobrazowego (Dz. Urz. Woj. Doln. z 2011r., Nr 251, poz. 4508)*.

Ponadto na działkach nr **698, 699** znajdują się siedliska i żerowiska chronionych ptaków - kłaskawki *Saxicola rubicola* i gąsiorka *Lanius collurio*.

Zgodnie z planem ochrony Ślężańskiego Parku Krajobrazowego wymienione wyżej działki stanowią strefę działań ochronnych BKIV - strefę ochrony zadrzewień, na której nie dopuszcza się usuwania drzew, w szczególności drzew dziuplastych oraz zaleca się uzupełnianie zadrzewień poprzez realizację nasadzeń w oparciu o rodzime gatunki drzew.

Występujące na obszarach rolniczych grunty inne niż orne, m.in. zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne, miedze, rowy, nieużytki stanowią wartość przyrodniczą jako ostoja różnorodności biologicznej, wartość krajobrazową i klimatotwórczą oraz mogą stanowić potencjalne miejsce występowania gatunków roślin, zwierząt i grzybów (w tym porostów) objętych ochroną na mocy *rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej roślin (Dz.U. poz. 1409)*, ww. *rozporządzenia w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt* oraz *rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej grzybów (Dz. U. poz. 1408)*. W stosunku do chronionych gatunków roślin, grzybów i porostów obowiązują m.in. zakazy ich umyślnego niszczenia oraz niszczenia ich siedlisk, a w stosunku do chronionych gatunków zwierząt obowiązują m.in. zakazy umyślnego zabijania, okaleczania i chwytania, niszczenia jaj lub form rozwojowych, niszczenia, usuwania lub uszkodzenia gniazd oraz niszczenia ich siedlisk i ostoi, będących obszarem ich rozrodu, wychowu młodych, odpoczynku, migracji lub żerowania.

Niezbędne jest zachowanie na działkach przeznaczenia i funkcji użytków oznaczonych jako grunty rolne zadrzewione i zakrzewione (Lzr), grunty pod wodami (Ws) i nieużytki (N), realizowania na działkach znajdujących się w strefie ochrony BKIV Ślężańskiego Parku Krajobrazowego (działki nr **698, 699**) opisanych wyżej działań ochronnych, przestrzegania przez użytkowników przepisów prawa obowiązujących w stosunku do Ślężańskiego Parku Krajobrazowego i obszaru Natura 2000 Masyw Ślęży (PLH020040) oraz użytkowania wszystkich działek w sposób nienaruszający zapisów ww. *rozporządzeń Ministra Środowiska ws. ochrony gatunkowej*.

Stan zagospodarowania: nieruchomości użytkowane rolniczo, objęte krótkotrwałą umową dzierżawy zawartą do 14.11.2025 roku. Wydanie nieruchomości przyszłemu dzierżawcy nastąpi niezwłocznie po jej zwrocie do Zasobu

Nieruchomość przeznaczona do dzierżawy na okres 10 lat z uwzględnieniem terminów agrotechnicznych, ale nie dłużej niż 11 lat, z możliwością przedłużenia.

**Wysokość rocznego czynszu dzierżawnego wynosi: 75,00 dt pszenicy,
Wadium: 5 000,00 zł**

IX. Nieruchomość rolna, niezabudowana położona w granicach działek nr: **655, 686** obręb **Oleszna**, gmina **Łagiewniki**, powiat **dzierżoniowski**, województwo **dolnośląskie**.

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: **8,8000 ha** (użytki rolne 8,8000 ha) w tym:

- grunty orne **8,5500 ha** w klasach: *RIIIa – 0,4600 ha, RIIIb – 3,6900 ha; RIVa – 4,0200 ha; RIVb – 0,3800 ha;*
- grunty pod rowami **0,2500 ha** w klasach: *W-RIIIa – 0,1500 ha, W-RIVb – 0,1000 ha;*

Powyższe informacje podajemy na podstawie danych z ewidencji gruntów, nieruchomość położona jest w I okręgu podatkowym.

Dla nieruchomości prowadzona jest Księga Wieczysta nr SW1D/00035330/8 przez Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Dzierżoniowie.

Dla działek wchodzących w skład nieruchomości brak obowiązującego Miejscowego Planu Zagospodarowania przestrzennego.

Według **Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Łagiewniki**, zatwierdzonego Uchwałą Rady Gminy nr XIV/89/19 z dnia 31 października 2019 roku., działki gruntu nr **655, 686** obręb 005 **Oleszna**, oznaczone są symbolem:

- **R - tereny rolne (grunty orne, łąki i pastwiska)**

➤ **uwarunkowania przyrodnicze:** nie występują,

UWAGA! Ponadto informujemy, że:

1. Przyszły dzierżawca będzie zobowiązany do przestrzegania zapisów ustawy Prawo Wodne, szczególnie ze względu na:

- działka nr **655** obręb Oleszna, gm. Łagiewniki - działka graniczy z rowem R-K3;
- działka nr **686** obręb Oleszna, gm. Łagiewniki - działka graniczy z rowem R-K3;

Jednocześnie informujemy, że zgodnie z obowiązującą ustawą z dnia 20 lipca 2017r. Prawo wodne (Dz.U. z 2024r. poz. 1087 ze zm.) należy stosować następujące zalecenia w sposobie użytkowania w/w nieruchomości:

- zgodnie z art. 205 utrzymywanie urządzeń melioracji wodnych należy do zainteresowanych właścicieli gruntów, a jeżeli urządzenia te są objęte działalnością spółki wodnej działającej na terenie gminy lub związku spółek wodnych, w którym jest zrzeszona spółka wodna działająca na terenie gminy - do tej spółki wodnej lub tego związku spółek wodnych;
- zgodnie z art. 208 właściciele gruntów, na które urządzenia melioracji wodnych wywierają korzystny wpływ, oraz właściciele gruntów i nieruchomości sąsiednich są obowiązani umożliwić wejście na grunt w celu utrzymania tych urządzeń;

2. Zgodnie z informacją z Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków we Wrocławiu Delegatura w Wałbrzychu, w stosunku do działek **655, 686** brak uwag, należy pozostawić obecny sposobu użytkowania lub zgodny z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

3. Działki nr **655, 686** obręb **Oleszna** położone są w granicach obszaru Natura 2000 - specjalnego obszaru ochrony siedlisk Masyw Ślęży (PLH020040) oraz w granicach Ślężańskiego Parku Krajobrazowego. W odniesieniu do obszarów Natura 2000 - zgodnie z zapisami *art. 33 ust. 1 ustawy o ochronie przyrody* - zabrania się, z zastrzeżeniem art. 34, podejmowania działań mogących, osobno lub w połączeniu z innymi działaniami, znacząco negatywnie oddziaływać na cele ochrony obszaru Natura 2000, w tym w szczególności:

- 1) pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych lub siedlisk gatunków roślin i zwierząt, dla których ochrony wyznaczono obszar Natura 2000 lub
- 2) wpłynąć negatywnie na gatunki, dla których ochrony został wyznaczony obszar Natura 2000, lub
- 3) pogorszyć integralność obszaru Natura 2000 lub jego powiązania z innymi obszarami.

W granicach ww. parku krajobrazowego obowiązują zapisy *rozporządzenia Wojewody Dolnośląskiego z dnia 4 kwietnia 2007 r. w sprawie Ślężańskiego Parku Krajobrazowego (Dz. Urz. Woj. Doln. z 2007r., Nr 94, poz. 1105 ze zm.)* oraz zapisy *uchwały Nr XVI/331/11 Sejmiku Województwa Dolnośląskiego z 27 października 2011 r. w sprawie ustanowienia planu ochrony dla Ślężańskiego Parku Krajobrazowego (Dz. Urz. Woj. Doln. z 2011r., Nr 251, poz. 4508).*

Występujące na obszarach rolniczych grunty inne niż orne, m.in. zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne, miedze, rowy, nieużytki stanowią wartość przyrodniczą jako ostoja różnorodności biologicznej, wartość krajobrazową i klimatotwórczą oraz mogą stanowić potencjalne miejsce występowania gatunków roślin, zwierząt i grzybów (w tym porostów) objętych ochroną na mocy *rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej roślin (Dz.U. poz. 1409)*, ww. *rozporządzenia w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt oraz rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej grzybów (Dz. U. poz. 1408).* W stosunku do chronionych gatunków roślin,

grzybów i porostów obowiązują m.in. zakazy ich umyślnego niszczenia oraz niszczenia ich siedlisk, a w stosunku do chronionych gatunków zwierząt obowiązują m.in. zakazy umyślnego zabijania, okaleczania i chwytania, niszczenia jaj lub form rozwojowych, niszczenia, usuwania lub uszkodzenia gniazd oraz niszczenia ich siedlisk i ostoi, będących obszarem ich rozrodu, wychowu młodych, odpoczynku, migracji lub żerowania. Niezbędne jest przestrzeganie przez użytkowników przepisów prawa obowiązujących w stosunku do Ślęzańskiego Parku Krajobrazowego i obszaru Natura 2000 Masyw Ślęży (PLH020040) oraz użytkowania wszystkich działek w sposób nienaruszający zapisów ww. *rozporządzeń Ministra Środowiska ws. ochrony gatunkowej*.

Stan zagospodarowania: nieruchomości użytkowane rolniczo, objęte krótkotrwałą umową dzierżawy zawartą do 14.11.2025 roku. Wydanie nieruchomości przyszłemu dzierżawcy nastąpi niezwłocznie po jej zwrocie do Zasobu

Nieruchomość przeznaczona do dzierżawy na okres 10 lat z uwzględnieniem terminów agrotechnicznych, ale nie dłużej niż 11 lat, z możliwością przedłużenia.

**Wysokość rocznego czynszu dzierżawnego wynosi: 60,00 dt pszenicy,
Wadium: 5 000,00 zł**

X. Nieruchomość rolna, niezabudowana położona w granicach działek nr: **656, 687** obręb **Oleszna**, gmina **Łagiewniki**, powiat **dzierżoniowski**, województwo **dolnośląskie**.

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: **6,8800 ha** (użytki rolne 6,8800 ha) w tym:

- grunty orne **6,5200 ha** w klasach: *RIIIb – 1,1700 ha, RIVa – 4,8300 ha; RIVb – 0,5200 ha;*
- grunty pod rowami (W-RIVa) **0,3600 ha;**

Powyższe informacje podajemy na podstawie danych z ewidencji gruntów, nieruchomość położona jest w I okregu podatkowym.

Dla nieruchomości prowadzona jest Księga Wieczysta nr SW1D/00035330/8 przez Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Dzierżoniowie.

Dla działek wchodzących w skład nieruchomości brak obowiązującego Miejscowego Planu Zagospodarowania przestrzennego.

Według **Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Łagiewniki**, zatwierdzonego Uchwałą Rady Gminy nr XIV/89/19 z dnia 31 października 2019 roku., działki gruntu nr **656, 687** obręb 005 **Oleszna**, oznaczone są symbolem:

- **R - tereny rolne (grunty orne, łąki i pastwiska)**

➤ **uwarunkowania przyrodnicze:** nie występują,

UWAGA! Ponadto informujemy, że:

1. Przyszły dzierżawca będzie zobowiązany do przestrzegania zapisów ustawy Prawo Wodne, szczególnie ze względu na:

- działka nr **656** obręb Oleszna, gm. Łagiewniki - działka graniczy z rowem R-K3;
- działka nr **687** obręb Oleszna, gm. Łagiewniki - działka graniczy z rowem R-K3;

Jednocześnie informujemy, że zgodnie z obowiązującą ustawą z dnia 20 lipca 2017r. Prawo wodne (Dz.U. z 2024r. poz. 1087 ze zm.) należy stosować następujące zalecenia w sposobie użytkowania w/w nieruchomości:

- zgodnie z art. 205 utrzymywanie urządzeń melioracji wodnych należy do zainteresowanych właścicieli gruntów, a jeżeli urządzenia te są objęte działalnością spółki wodnej działającej na terenie gminy lub związku spółek wodnych, w którym jest zrzeszona spółka wodna działająca na terenie gminy - do tej spółki wodnej lub tego związku spółek wodnych;
- zgodnie z art. 208 właściciele gruntów, na które urządzenia melioracji wodnych wywierają korzystny wpływ, oraz właściciele gruntów i nieruchomości sąsiednich są obowiązani umożliwić wejście na grunt w celu utrzymania tych urządzeń;

2. Zgodnie z informacją z Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków we Wrocławiu Delegatura w Wałbrzychu, w stosunku do działek **656, 687** brak uwag, należy pozostawić obecny sposobu użytkowania lub zgodny z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

3. Działki nr **656, 687** obręb **Oleszna** położone są w granicach obszaru Natura 2000 - specjalnego obszaru ochrony siedlisk Masyw Ślęży (PLH020040) oraz w granicach Ślęzańskiego Parku Krajobrazowego. W odniesieniu do obszarów Natura 2000 - zgodnie z zapisami *art. 33 ust. 1 ustawy o ochronie przyrody* - zabrania się, z zastrzeżeniem art. 34, podejmowania działań mogących, osobno lub w połączeniu z innymi działaniami, znacząco negatywnie oddziaływać na cele ochrony obszaru Natura 2000, w tym w szczególności:

- 1) pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych lub siedlisk gatunków roślin i zwierząt, dla których ochrony wyznaczono obszar Natura 2000 lub
- 2) wpłynąć negatywnie na gatunki, dla których ochrony został wyznaczony obszar Natura 2000, lub
- 3) pogorszyć integralność obszaru Natura 2000 lub jego powiązania z innymi obszarami.

W granicach ww. parku krajobrazowego obowiązują zapisy *rozporządzenia Wojewody Dolnośląskiego z dnia 4 kwietnia 2007 r. w sprawie Ślęzańskiego Parku Krajobrazowego (Dz. Urz. Woj. Doln. z 2007r., Nr 94, poz. 1105 ze zm.)* oraz zapisy *uchwały Nr XVI/331/11 Sejmiku Województwa Dolnośląskiego z 27 października 2011 r. w sprawie ustanowienia planu ochrony dla Ślęzańskiego Parku Krajobrazowego (Dz. Urz. Woj. Doln. z 2011r., Nr 251, poz. 4508).*

Występujące na obszarach rolniczych grunty inne niż orne, m.in. zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne, miedze, rowy, nieużytki stanowią wartość przyrodniczą jako ostoja różnorodności biologicznej, wartość krajobrazową i klimatotwórczą oraz mogą stanowić potencjalne miejsce występowania gatunków roślin, zwierząt i grzybów (w tym porostów) objętych ochroną na mocy *rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej roślin (Dz.U. poz. 1409)*, ww. *rozporządzenia w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt oraz rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej grzybów (Dz. U. poz. 1408)*. W stosunku do chronionych gatunków roślin, grzybów i porostów obowiązują m.in. zakazy ich umyślnego niszczenia oraz niszczenia ich siedlisk, a w stosunku do chronionych gatunków zwierząt obowiązują m.in. zakazy umyślnego zabijania, okaleczania i chwytania, niszczenia jaj lub form rozwojowych, niszczenia, usuwania lub uszkodzania gniazd oraz niszczenia ich siedlisk i ostoi, będących obszarem ich rozrodu, wychowu młodych, odpoczynku, migracji lub żerowania. Niezbędne jest przestrzeganie przez użytkowników przepisów prawa obowiązujących w stosunku do Ślęzańskiego Parku Krajobrazowego i obszaru Natura 2000 Masyw Ślęży (PLH020040) oraz użytkowania wszystkich działek w sposób nienaruszający zapisów ww. *rozporządzeń Ministra Środowiska ws. ochrony gatunkowej*.

Stan zagospodarowania: nieruchomości użytkowane rolniczo, objęte krótkotrwałą umową dzierżawy zawartą do 14.11.2025 roku. Wydanie nieruchomości przyszłemu dzierżawcy nastąpi niezwłocznie po jej zwrocie do Zasobu

Nieruchomość przeznaczona do dzierżawy na okres 10 lat z uwzględnieniem terminów agrotechnicznych, ale nie dłużej niż 11 lat, z możliwością przedłużenia.

Wysokość rocznego czynszu dzierżawnego wynosi: 42,00 dt pszenicy,

Wadium: 4 500,00 zł

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 zmienia 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 płodów rolnych i zakończeniu bieżącego okresu agrotechnicznego.

Przetarg (otwarcie ofert) odbędzie się w dniu 12.09.2025 roku w siedzibie Oddziału Terenowego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa we Wrocławiu, ul. Mińska 60, sala nr 1 o godz. 10:00.

Oględzin nieruchomości można dokonać w terminie od 24.07.2025 roku – 08.08.2025 roku w dni robocze w godzinach od 9⁰⁰ do 14⁰⁰ po wcześniejszym uzgodnieniu z pracownikiem Wydziału Kształtowania Ustroju Rolnego i Gospodarowania Zasobem we Wrocławiu, tel. (71) 35-63-919, wew. 806.

Dodatkowe informacje dotyczące nieruchomości oraz warunków dzierżawy (w tym postanowień projektu umowy dzierżawy, które nie podlegają ustaleniu w trybie przetargu) jak również pełną treść ogłoszenia o przetargu można uzyskać od poniedziałku do piątku w godzinach 8:00-15:00, w Oddziale Terenowym KOWR we Wrocławiu, ul. Mińska 60, pokój 109, tel. 71 35 63 919 wew. 806.

ZASTRZEŻENIA I OGRANICZENIA:

I. Krajowy Ośrodek, zastrzega, że w przetargu na dzierżawę w/w nieruchomości mogą brać udział **wyłącznie rolnicy indywidualni spełniający warunki określone w ustawie z dnia 11.04.2003 roku o kształtowaniu ustroju rolnego (zwaną dalej: UKUR - Dz.U. z 2024 r. poz. 423)**, tj. osoby, które **spełniają łącznie następujące warunki:**

- są właścicielami, użytkownikami wieczystymi, samoistnymi posiadaczami lub dzierżawcami nieruchomości rolnych, których łączna powierzchnia użytków rolnych wynosi co najmniej 1 ha i z uwzględnieniem powierzchni użytków rolnych wchodzących w skład nieruchomości będącej przedmiotem przetargu - nie przekracza 300 ha,
- posiadają kwalifikacje rolnicze określone w art. 6 ust. 2 pkt 2 UKUR oraz w rozporządzeniu Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 17 stycznia 2012r. w sprawie kwalifikacji rolniczych posiadanych przez osoby wykonujące działalność rolniczą (dalej zwane jako rozporządzenie MRiRW w sprawie kwalifikacji rolniczych),
- co najmniej od 5 lat zamieszkują w gminie, na obszarze której jest położona jedna z nieruchomości rolnych wchodzących w skład prowadzonego przez nie gospodarstwa rolnego, także w przypadku, gdy zmieni on miejsce zameldowania i zamieszka w miejscowości znajdującej się na obszarze innej gminy, w której położona jest jedna z nieruchomości rolnych wchodzących w skład jego gospodarstwa rolnego,

- prowadzą przez okres co najmniej od 5 lat osobiście to gospodarstwo, osobiste prowadzenie gospodarstwa w rozumieniu UKUR oznacza podejmowanie wszelkich decyzji dotyczących prowadzenia działalności rolniczej w tym gospodarstwie w odniesieniu do całego jego areалу.

- zamierzający powiększyć gospodarstwo rodzinne, jeżeli mają oni miejsce zamieszkania w **gminie Łagiewniki**, w której położona jest nieruchomość wystawiona do przetargu lub w gminie graniczącej z tą gminą, tj. w **gminach: Marcinowice, Sobótka, Jordanów Śląski, Kondratowice, Niemcza, wiejska Dzierżoniów**.

Wymóg 5 - letniego osobistego prowadzenia gospodarstwa rodzinnego lub wymóg dotyczący okresu zamieszkiwania, określone w przepisach o kształtowaniu ustroju rolnego **nie dotyczą osób** które:

- a) w dniu ogłoszenia wykazu na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej KOWR mają nie więcej niż 40 lat (tj. osób, które w dniu podania wykazu do publicznej wiadomości nie ukończyły 41 lat); lub
- b) realizują warunki określone w decyzji o przyznaniu pomocy, o której mowa w art. 3 ust. 1 pkt 6 lit. a ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o wspieraniu rozwoju obszarów wiejskich z udziałem środków Europejskiego Funduszu Rolnego na rzecz Rozwoju Obszarów Wiejskich w ramach Programu Rozwoju Obszarów Wiejskich na lata 2014-2020.

Wobec powyższego informujemy, że:

- zgodnie z **art. 29 ust. 3ba, 3 bc i 3bca** UoGNRSP w przetargu **nie może uczestniczyć podmioty**, który:

- 1) **mają zaległości z tytułu zobowiązań finansowych wobec KOWR**, Skarbu Państwa, jednostek samorządu terytorialnego, Zakładu Ubezpieczeń Społecznych lub Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego, a w szczególności zalegają z uiszczeniem podatków, opłat lub składek na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne, z wyjątkiem przypadków gdy uzyskały one przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie, rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu, lub
- 2) **w okresie 5 lat przed dniem ogłoszenia przetargu władają lub władają nieruchomościami Zasobu WRSP bez tytułu prawnego i mimo wezwania KOWR nieruchomości tych nie opuścili**, albo podmioty, w których są współnikami bądź w organach których uczestniczą osoby, które władają lub władają nieruchomościami Zasobu WRSP bez tytułu prawnego i mimo wezwania Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa nieruchomości tych nie opuścili.
- 3) **kiedykolwiek nabyli z Zasobu nieruchomości o powierzchni łącznej co najmniej 300 ha użytków rolnych**, przy czym do powierzchni tej wlicza się powierzchnię użytków rolnych, które zostały nabyte z Zasobu, a następnie zbyte, chyba że zbycie nastąpiło na cele publiczne, o których mowa w art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, lub
- 4) **naruszyli chociażby jedno z postanowień umowy** określonych w art. 29a ust. 1 pkt 1 lub 2, lub 3 ugnrSP (dotyczy osób które po dniu 29.04.2016 r. nabyły nieruchomości Zasobu w ramach pierwszeństwa nabycia lub w przetargu ograniczonym lub z rozłożeniem ceny sprzedaży na raty), lub
- 5) w dniu opublikowania wykazu, o którym mowa w art. 28 ust. 1, ugnrSP na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka **tj. w dniu 02.06.2025 roku** posiadały udziały lub akcje w spółkach handlowych będących właścicielami nieruchomości rolnych lub w spółce zależnej lub dominującej, w rozumieniu ustawy z dnia 15 września 2000 r. – Kodeks spółek handlowych, w stosunku do takiej spółki, z wyjątkiem:
 - a) akcji dopuszczonych do obrotu na rynku giełdowym w rozumieniu ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o obrocie instrumentami finansowymi,
 - b) akcji lub udziałów w spółce, będącej grupą producentów rolnych, o której mowa w ustawie z dnia 15 września 2000 r. o grupach producentów rolnych i ich związkach oraz o zmianie innych ustaw (Dz. U. z 2018 r. poz. 1026).

W związku z organizacją kilku przetargów na nieruchomości przejęte od jednego dzierżawcy:

- zgodnie z art. 29 ust. 3bd w zw. z art. 39 ust. 1, zdanie drugie UoGNRSP – KOWR zastrzega, że ten sam podmiot lub osoba nie może brać udziału w więcej niż jednym przetargu, w przypadku gdy:
 - 1) w jednym z przetargów objętych niniejszym ogłoszeniem osoba ta albo jej współmałżonek, z którym pozostaje we wspólności majątkowej małżeńskiej, został wyłoniony jako kandydat na dzierżawcę (bez względu na fakt, czy pozostaje nadal jedynie kandydatem na dzierżawcę, czy też został już dzierżawcą nieruchomości w związku z podpisaniem umowy dzierżawy) oraz
 - 2) w przypadku małżonków, pomiędzy którymi istnieje wspólność majątkowa małżeńska, w poszczególnych przetargach zorganizowanych w celu wydzierżawienia wydzielonych przed przetargami części nieruchomości zasobu (które obejmują nieruchomości z niniejszego ogłoszenia), kandydatem na dzierżawcę może być wyłoniony tylko jeden ze współmałżonków (w przypadku ograniczenia na podstawie art.29 ust. 3bd ugnrSP).

Uczestnik przetargu wobec którego zachodzą powyższe przesłanki pomimo zakwalifikowania do uczestnictwa w przetargu i wpłacenia wadium do *nieruchomości objętych niniejszym ogłoszeniem, położonych w obrębie Oleszna gm. Łagiewniki* **nie będzie mógł brać w nich udziału.**

W razie wyłonienia jako kandydata na dzierżawcę osoby, o której mowa powyżej (która wbrew ograniczeniom wzięła udział w więcej niż jednym przetargu) **przetarg podlega unieważnieniu**, niezależnie od jego etapu (w tym również po jego zakończeniu). W razie zawarcia z taką osobą umowy dzierżawy przed unieważnieniem przetargu, **umowa ta ulega rozwiązaniu jako dotknięta nieważnością** (art. 58 § 1 k.c. w zw. z art. 39 ust. 1 w zw. z art. 29 ust. 3bd u.g.n.r.S.P.).

Jednocześnie informujemy, iż na podstawie ustawy z dnia 13 kwietnia 2022 roku o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspierania agresji Rosji na Ukrainę, a także w oparciu o art. 4 ustawy z dnia 10 lutego 2017 roku o Krajowym Ośrodku Wsparcia Rolnictwa w zw. z art. 5aa ust. 1 i art. 5k ust. 1 rozporządzenia Rady (UE) nr 833/2014 w sprawie środków ograniczających w związku z działaniami Rosji destabilizującymi sytuację na Ukrainie (Dz. U. UE. L. z 2014 r. Nr 229, str. 1, z późn. zm.), art. 2 ust. 1-3 rozporządzenia Rady (WE) nr 765/2006 z dnia 18 maja 2006 r. dotyczącego środków ograniczających w związku z sytuacją na Białorusi i udziałem Białorusi w agresji Rosji wobec Ukrainy (Dz. Urz. UE L 134 z 20.05.2006, str. 1, z późn. zm.), art. 2 i art. 9 rozporządzenia Rady (UE) nr 269/2014 z dnia 17 marca 2014 r. w sprawie środków ograniczających w odniesieniu do działań podważających integralność terytorialną, suwerenność i niezależność Ukrainy lub im zagrażających (Dz. Urz. UE L 78 z 17.03.2014, str. 6, z późn. zm.) wprowadza się weryfikację osób fizycznych i innych podmiotów w umowach, których stroną jest KOWR.

Uczestnicy biorący udział w przetargu podlegają weryfikacji, która polega na sprawdzeniu, czy osoby fizyczne i inne podmioty nie są:

- a) osobami prawnymi, podmiotami lub organami tych podmiotów z siedzibą w Rosji, które podlegają kontroli publicznej lub są w ponad 50% własnością publiczną lub w których Rosja, jej rząd lub bank centralny mają prawo do udziału w zyskach lub z którymi Rosja, jej rząd lub bank centralny utrzymują inne istotne stosunki gospodarcze, zgodnie z wykazem w Załączniku XIX;
- b) osobami prawnymi, podmiotami lub organami z siedzibą poza Unią, w których ponad 50 % praw własności bezpośrednio lub pośrednio należy do podmiotu wymienionego w Załączniku XIX; lub
- c) osobami prawnymi, podmiotami lub organami działającymi w imieniu lub pod kierunkiem podmiotu, o którym mowa w lit. a) lub b) powyżej;

II. Warunkiem zakwalifikowania się do uczestnictwa w przetargu jest złożenie w siedzibie OT KOWR we Wrocławiu, ul. Mińska 60 (kancelaria), określonych poniżej dokumentów i oświadczeń (potwierdzających spełnienie warunków udziału), w zamkniętej kopercie, z napisem „Kwalifikacje uczestników do udziału w przetargu na dzierżawę nieruchomości oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka/działki nr..., o pow.....ha, położonej/ych w obrębie Oleszna na terenie gminy Łagiewniki zaplanowany na dzień 12.09.2025 roku” (wzory oświadczeń dostępne są w godz. 8³⁰-14⁰⁰ w KOWR OT we Wrocławiu, ul. Mińska 60 w pokoju nr 109, tel. 071 35 63 919 wew. 806, dodatkowo komplet oświadczeń przekazany został do Urzędu Gminy Łagiewniki.

Wzory oświadczeń dostępne są również na stronie internetowej Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa <https://www.gov.pl/web/kowr/wzory-dokumentow> w zakładce „Wzory dokumentów”).

UWAGA: dopuszcza się złożenie kopii dokumentu potwierdzającego zameldowanie na pobyt stały, o którym mowa poniżej, w przypadku gdy oryginał dokumentu nie utracił swojej ważności i został złożony do innego przetargu organizowanego przez OT KOWR we Wrocławiu, z jednoczesnym wskazaniem na piśmie, do jakiego przetargu został złożony oryginalny dokument.

W związku z powyższym nie później niż do dnia 11.08.2025 roku do godziny 14:00 należy złożyć następujące dokumenty:

- oświadczenie [wg **wzoru nr 1**], o zapoznaniu się z przedmiotem przetargu, treścią ogłoszenia o przetargu oraz projektem umowy dzierżawy, a także o spełnieniu warunków dopuszczających do przetargu,
- oświadczenie o osobistym prowadzeniu gospodarstwa rolnego i łącznej powierzchni użytków rolnych stanowiących własność, prawo użytkowania wieczystego oraz będących w samoistnym posiadaniu, a także dzierżawionych przez rolnika indywidualnego [wg **wzoru nr 2**], *Zgodnie z art. 7 ust. 5a) ukur składający oświadczenie jest obowiązany do zawarcia w nim klauzuli następującej treści: „Jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.”. Klauzula ta zastępuje pouczenie organu o odpowiedzialności karnej za składanie fałszywego oświadczenia,*
- w przypadku osoby, która prowadzi gospodarstwo przez okres krótszy niż 5 lat – oświadczenie o posiadaniu kwalifikacji rolniczych, o których mowa w rozporządzeniu MRiRW w sprawie kwalifikacji rolniczych (**wg wzoru nr 3**), *wraz z kopiami dowodów potwierdzających te kwalifikacje,*
- w przypadku osoby, która prowadzi gospodarstwo przez okres dłuższy niż 5 lat - dowody potwierdzające posiadanie kwalifikacji rolniczych, o których mowa w rozporządzeniu MRiRW w sprawach kwalifikacji rolniczych, przy czym w przypadku posiadania co najmniej 5-letniego stażu pracy w rolnictwie dopuszczalne jest przedłożenie wyłącznie dowodów, w zakresie posiadanego stażu pracy w rolnictwie, o których mowa § 7 rozporządzenia MRiRW w sprawie kwalifikacji rolniczych, (Dz.U. z 2012 r. poz. 109 ze zm.),

Dowodem potwierdzającym posiadanie kwalifikacji rolniczych w zakresie posiadanego stażu pracy w rolnictwie, przy:

- 1) *podleganiu ubezpieczeniu społecznemu rolników – jest zaświadczenie właściwej jednostki organizacyjnej Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego;*
- 2) *prowadzeniu przez osobę fizyczną działalności rolniczej w gospodarstwie rolnym o łącznej powierzchni użytków rolnych wynoszącej co najmniej 1 ha będącym:*
 - a) *jej własnością – jest:*
 - akt notarialny,
 - prawomocne orzeczenie sądu,

- wypis z księgi wieczystej,
 - zaświadczenie właściwego wójta (burmistrza lub prezydenta miasta),
 - inne dokumenty potwierdzające łączną powierzchnię, położenie i stan prawny posiadanego gospodarstwa rolnego,
- b) przedmiotem użytkowania wieczystego – jest jeden z dokumentów wymienionych w lit. a tiret pierwsze-trzeci,
- c) przedmiotem dzierżawy – jest jeden z dokumentów wymienionych w lit. a tiret pierwsze-trzeci lub kopia umowy dzierżawy z datą pewną;

- 3) zatrudnieniu w gospodarstwie rolnym na podstawie umowy o pracę lub spółdzielczej umowy o pracę, przy wykonywaniu pracy związanej z prowadzeniem działalności rolniczej – jest świadectwo pracy;
 - 4) wykonywaniu pracy związanej z prowadzeniem działalności rolniczej w charakterze członka spółdzielni produkcji rolnej – jest zaświadczenie o wykonywaniu pracy;
 - 5) odbyciu stażu, o którym mowa w art. 53 ust. 1 ustawy z dnia 20 kwietnia 2004 r. o promocji zatrudnienia i instytucjach rynku pracy (Dz. U. z 2008 r. nr 69, poz. 415, z zm.), obejmującego wykonywanie czynności związanych z prowadzeniem działalności rolniczej – jest zaświadczenie o odbyciu stażu.
- dokument potwierdzający zameldowanie na pobyt stały w okresie ostatnich 5 lat w rozumieniu przepisów o ewidencji ludności i dowodach osobistych (zaświadczenie wydane przez gminę ważne jest przez 2 miesiące od chwili wydania, o ile w tym czasie nie nastąpiła zmiana miejsca zameldowania). Do okresu 5-letniego zameldowania, o którym mowa powyżej, zalicza się okres zamieszkiwania w innej gminie bezpośrednio poprzedzający zmianę miejsca zamieszkania, jeżeli w gminie tej jest albo była położona jedna z nieruchomości rolnych wchodzących w skład gospodarstwa rolnego.

Wzory wymienionych wyżej oświadczeń dostępne są w siedzibie OT KOWR we Wrocławiu, a także na stronie internetowej KOWR w zakładce „Zasób/Dzierżawa nieruchomości/Wzory dokumentów”.

UWAGA: Oświadczenia muszą być opatrzone własnoręcznym podpisem.

UWAGA: Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa we Wrocławiu informuje, że:

- ✓ dowodem potwierdzającym osobiste prowadzenie gospodarstwa w rozumieniu ustawy oznacza podejmowanie wszelkich decyzji dotyczących prowadzenia działalności rolniczej w tym gospodarstwie w odniesieniu do całego jego arealu (wymóg ten nie dotyczy rolników, którzy w dniu ogłoszenia wykazu nieruchomości Zasobu przeznaczonych do dzierżawy mieli nie więcej niż 40 lat – art. 29 ust. 3bb pkt 1 ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa),
- ✓ w przypadku małżonków pomiędzy którymi istnieje wspólność majątkowa, wniosek o zakwalifikowanie do uczestnictwa w przetargu może być złożony **tylko przez jednego współmałżonka** (nawet jeżeli obydwaj spełniają warunki zakwalifikowania), również w przypadku gdy część nieruchomości należy do jednego ze współmałżonków (majątek odrębny).
- ✓ przy ustalaniu powierzchni użytków rolnych wchodzących w skład gospodarstwa rodzinnego rolnika indywidualnego i będących przedmiotem współwłasności uwzględnia się powierzchnię nieruchomości rolnych odpowiadających udziałowi we współwłasności takich nieruchomości, a w przypadku współwłasności łącznej uwzględnia się łączną powierzchnię nieruchomości rolnych stanowiących przedmiot współwłasności. Zasadę taką stosuje się odpowiednio do ustalania powierzchni użytków będących przedmiotem współposiadania samoistnego, współposiadania na podstawie użytkowania wieczystego lub na podstawie umowy dzierżawy.
- ✓ **użytki rolne stanowią:** grunty orne, sady, łąki trwałe, pastwiska trwałe, grunty rolne zabudowane, grunty pod stawami, grunty pod rowami.
- ✓ dowodem potwierdzającym zamieszkanie są zaświadczenia o zameldowaniu na pobyt stały – pokrywające cały 5-letni okres oraz dokumenty, z których wynikać będzie, że w okresie w którym rolnik był zameldowany na terenie danej gminy, posiadał na terenie tej gminy nieruchomości rolne wchodzące w skład jego gospodarstwa rolnego (np. dowód opłaty podatku rolnego, decyzja o przyznaniu płatności wraz z dokumentami pozwalającymi zidentyfikować położenie działek, odpis lub wyciąg z księgi wieczystej, oświadczenie rolnika, zeznania 3 świadków złożone pod rygorem odpowiedzialności za fałszywe zeznania – w przypadku samoistnego posiadania)
- ✓ osoba fizyczna posiada kwalifikacje rolnicze, jeżeli uzyskała:
 - 1) wykształcenie rolnicze zasadnicze zawodowe, zasadnicze branżowe, średnie, średnie branżowe lub wyższe lub
 - 2) tytuł kwalifikacyjny lub tytuł zawodowy, lub tytuł zawodowy mistrza w zawodzie przydatnym do prowadzenia działalności rolniczej, lub
 - 3) wykształcenie wyższe inne niż rolnicze i posiada co najmniej 3-letni staż pracy w rolnictwie albo wykształcenie wyższe inne niż rolnicze i ukończone studia podyplomowe w zakresie związanym z rolnictwem, albo wykształcenie średnie lub średnie branżowe inne niż rolnicze i posiada co najmniej 3-letni staż pracy w rolnictwie, lub
 - 4) co najmniej 5-letni staż pracy w rolnictwie.
- ✓ Za staż pracy uznaje się okres, w którym osoba fizyczna:
 - 1) podlegała ubezpieczeniu społecznemu rolników lub
 - 2) prowadziła działalność rolniczą w gospodarstwie rolnym o obszarze nie mniejszym niż 1 ha stanowiącym jej własność, przedmiot użytkowania wieczystego, przedmiot samoistnego posiadania lub dzierżawy, lub
 - 3) była zatrudniona w gospodarstwie rolnym na podstawie umowy o pracę lub spółdzielczej umowy o pracę, wykonując pracę związaną z prowadzeniem działalności rolniczej, lub

- 4) wykonywała pracę związaną z prowadzeniem działalności rolniczej w charakterze członka spółdzielni produkcji rolnej, lub
 - 5) odbyła staż, o którym mowa w art. 53 ust. 1 ustawy z dnia 20 kwietnia 2004 r. o promocji zatrudnienia i instytucjach rynku pracy (Dz. U. z 2023 poz.735), obejmujący wykonywanie czynności związanych z prowadzeniem działalności rolniczej,
 - 6) przy potwierdzeniu stażu pracy w indywidualnym gospodarstwie rolnym na podstawie przepisów ustawy z dnia 20 lipca 1990 r. o wliczaniu okresów pracy w indywidualnym gospodarstwie rolnym do pracowniczego stażu pracy (Dz. U. Nr 54, poz. 310) - zaświadczenie wydane przez właściwy ze względu na położenie gospodarstwa urząd gminy.
- ✓ Za staż pracy uznaje się również okres pracy w indywidualnym gospodarstwie rolnym potwierdzony zaświadczeniem wydanym na podstawie przepisów ustawy z dnia 20 lipca 1990 r. o wliczaniu okresów pracy w indywidualnym gospodarstwie rolnym do pracowniczego stażu pracy (Dz. U. poz. 310).
 - ✓ dowodem potwierdzającym posiadanie kwalifikacji rolniczych jest przedłożenie odpowiedniego dowodu zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi w sprawie kwalifikacji rolniczych posiadanych przez osoby wykonujące działalność rolniczą z dnia 17 stycznia 2012 roku (Dz. U. z 2012 poz. 109 z dnia 27.01.2012 roku ze zm.);
 - ✓ dowodem potwierdzającym posiadanie kwalifikacji rolniczych mogą być również odpowiednie dokumenty wydane przez właściwe organy lub instytucje państw członkowskich Europejskiego Obszaru Gospodarczego oraz Konfederacji Szwajcarskiej.

UWAGA: KOWR zastrzega sobie prawo żądania dodatkowych wyjaśnień (celem przyspieszenia procedowania zaleca się, aby do dokumentów opisanych powyżej dołączyć informację o kontaktowym numerze telefonu lub/ i adresie e-mail).

UWAGA: KOWR informuje, iż prawdziwość złożonych oświadczeń jest przedmiotem szczegółowej weryfikacji. W zależności od etapu, na którym dojdzie do ustalenia rozbieżności pomiędzy treścią złożonego oświadczenia a stanem rzeczywistym, KOWR podejmie odpowiednie dla danego etapu czynności wykluczające z udziału w prowadzonym postępowaniu (w szczególności KOWR może nie dopuścić kandydata do przetargu). O złożeniu fałszywych oświadczeń/fałszywego oświadczenia KOWR może powiadomić organy ścigania.

III. Po rozpatrzeniu złożonych dokumentów lista osób zakwalifikowanych do uczestnictwa w przetargu, oraz lista osób, które nie złożyły w terminie wszystkich wymaganych w pkt II dokumentów niezbędnych do zakwalifikowania do uczestnictwa w przetargu lub posiadają zaległości finansowe wobec KOWR zostanie wywieszona w dniu 20.08.2025 roku po godz. 14:00 w siedzibie OT KOWR we Wrocławiu oraz opublikowana na stronie podmiotowej w Biuletynie Informacji Publicznej KOWR i na stronie internetowej KOWR pod ogłoszeniem przetargu.

Jednocześnie informujemy, że osoby, które zostaną wymienione jako te, które nie złożyły wszystkich wymaganych dokumentów, niezbędnych do zakwalifikowania do uczestnictwa – zgodnie z podanymi na liście dokumentami - mają możliwość ich uzupełnienia. W tym celu najpóźniej do dnia 26.08.2025 roku do godziny 14:00 złożą w siedzibie OT KOWR we Wrocławiu brakujące dokumenty (w zabezpieczonej kopercie z zaznaczonym nr nieruchomości, której dotyczą składane dokumenty oraz z adnotacją **UZUPEŁNIENIE**) w celu ponownego sprawdzenia przez Komisję.

IV. Lista wszystkich osób ostatecznie zakwalifikowanych do uczestnictwa w przetargu zostanie wywieszona w dniu 03.09.2025 roku po godz. 14:00 w siedzibie OT KOWR we Wrocławiu oraz na stronie podmiotowej w Biuletynie Informacji Publicznej KOWR i na stronie internetowej KOWR pod ogłoszeniem przetargu.

UWAGA!

Osoby, które w wyżej wymienionych terminach i miejscu nie złożą wymaganych dokumentów nie zostaną dopuszczone do uczestnictwa w przetargu.

Przetarg odbędzie się również w przypadku gdy do przetargu zakwalifikowano tylko jedną osobę, spełniającą warunki podane w ogłoszeniu.

V. WARUNKI UCZESTNICTWA W PRZETARGU:

W przetargu mogą brać udział osoby zakwalifikowane do przetargu które:

1. Wpłacą wadium w wymaganej wysokości w terminie, miejscu i formie podanej poniżej oraz
2. Złożą ofertę wraz z kopią stosownych dokumentów w miejscu i do godziny podanej poniżej. Wzór oferty dostępny na stronie internetowej Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa www.gov.pl/web/kowr w zakładce „Gospodarowanie zasobem/Dzierżawa nieruchomości/Wzory dokumentów”.

Ad 1. Wadium w wysokości określonej w części ogłoszenia PRZEDMIOT DZIERŻAWY, należy wpłacić na rachunek bankowy KOWR OT we Wrocławiu nr rachunku **85 1130 1033 0018 8159 8620 0003** z odpowiednim wyprzedzeniem tak, aby środki pieniężne znalazły się na koncie Krajowego Ośrodka do dnia **08.09.2025 roku**, z dokładnym określeniem w tytule wpłaty numeru działek i obrębu zgodnie z treścią niniejszego ogłoszenia, a w przypadku dokonywania wpłaty przez inną osobę niż zakwalifikowana do przetargu - dodatkowo imienia i nazwiska osoby zakwalifikowanej do przetargu za którą jest realizowana wpłata. Potwierdzenie wpłaty wadium należy załączyć do oferty.

UWAGA: wadium zwraca się niezwłocznie po odstąpieniu od przeprowadzenia przetargu lub zamknięciu przetargu, w tym także przetargu, który nie został rozstrzygnięty, z zastrzeżeniem, że:

1. Wadium wniesione przez uczestnika przetargu, który wygrał przetarg *zalicza się na poczet ceny nabycia majątku obrotowego i ruchomych środków trwałych podlegających wykupowi, które stanowią przynależności nieruchomości będącej przedmiotem umowy dzierżawy* - a w przypadku gdy nie ma takiego mienia zwraca się niezwłocznie po zawarciu umowy dzierżawy.
2. Wadium nie podlega zwrotowi w przypadku gdy:
 - uczestnik przetargu, który wygrał przetarg uchylił się od zawarcia umowy,
 - zawarcie umowy stało się niemożliwe z przyczyn leżących po stronie uczestnika przetargu,
 - nie upłynął termin na wniesienie zastrzeżenia na czynności przetargowe przez podmiot, o którym mowa w art. 29 ust. 6 lub 7 ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa lub nie upłynął termin do wydania rozstrzygnięcia przez Dyrektora Oddziału Terenowego KOWR we Wrocławiu albo rozstrzygnięcia zastrzeżeń przez Dyrektora Generalnego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa.

Uchylenie się od zawarcia umowy stanowi w szczególności brak stawienia uczestnika, który przetarg wygrał, w miejscu i terminie wyznaczonym przez organizatora przetargu, w celu zawarcia umowy dzierżawy lub zaniechanie złożenia w wymaganym terminie uznanych za wiarygodne zabezpieczeń rat czynszu dzierżawnego.

Ad 2. W przypadku małżonków pomiędzy którymi istnieje wspólność majątkowa, oferta może być złożona tylko przez jednego współmałżonka zakwalifikowanego do uczestnictwa w przetargu.

Oferta złożona przez grupę rolników (kilka osób) zakwalifikowanych do uczestnictwa w przetargu zostanie odrzucona i nie będzie oceniana przez komisję przetargową.

Ofertę należy złożyć w zaklejonej kopercie uniemożliwiającej zapoznanie się z jej treścią przed terminem składania ofert, w siedzibie **Oddziału Terenowego KOWR we Wrocławiu, ul. Mińska 60 – pokój nr 6 „kancelaria”**, po dacie opublikowania listy osób ostatecznie zakwalifikowanych do przetargu najpóźniej do dnia **11.09.2025 roku do godz. 14:00**. Na kopercie muszą być umieszczone czytelne dane podmiotu składającego ofertę (imię, nazwisko i adres do korespondencji) oraz napis: **„Oferta w przetargu na dzierżawę nieruchomości położonej w obrębie Oleszna gmina Łagiewniki, powiat dzierzoniowski, województwo dolnośląskie, oznaczonej jako działka/ki nr Nie otwierać przed 12.09.2025 roku”**

Ofertę uznaje się za złożoną w terminie wyznaczonym przez organizatora, jeżeli przed upływem tego terminu została złożona w miejscu wyznaczonym przez organizatora (nie decyduje data stempla pocztowego).

Pracownik KOWR przyjmujący ofertę jest zobowiązany sprawdzić, czy oferta jest umieszczona w zamkniętej kopercie, uniemożliwiającej zapoznanie się z jej treścią przed terminem otwarcia ofert, a następnie umieścić na kopercie datę i godzinę wpływu oferty i opatrzyć powyższe informacje własnoręcznym podpisem. W przypadku ofert składanych bezpośrednio przez zainteresowanych, pracownik KOWR przyjmujący ofertę jest ponadto obowiązany do sprawdzenia, czy koperta została opisana w sposób identyfikujący oferenta oraz postępowanie przetargowe, w którym jest składana i w razie potrzeby – pouczyć składającego o sposobie oznaczenia oferty i poprosić o uzupełnienie brakujących danych na kopercie lub usunięcie stwierdzonych braków.

TREŚĆ OFERTY:

Oferta powinna zawierać:

- 1) Dane oferenta: imię, nazwisko, nr PESEL, stan cywilny, adres do korespondencji,
- 2) Oświadczenie o przyjęciu do wiadomości wysokości czynszu i okresu dzierżawy,
- 3) Informację dotyczącą działki będącej przedmiotem własności lub użytkowania wieczystego lub dzierżawy wchodzącej w skład gospodarstwa rodzinnego, położonej najbliższej nieruchomości będącej przedmiotem przetargu, w skład której wchodzi użytki rolne oraz działki, na terenie której oferent zameldowany jest na pobyt stały.

W przypadku działki, na której znajduje się adres zameldowania na pobyt stały oferenta, pomiaru odległości od nieruchomości Zasobu będącej przedmiotem przetargu, dokonuje KOWR w linii prostej na podstawie mapy cyfrowej, od najbliższej wysuniętej granicy działki, na której znajduje się od co najmniej 12 miesięcy przed datą publikacji ogłoszenia przetargu, adres stałego zameldowania oferenta.

W przypadku nieruchomości rolnej, w skład której wchodzi użytki rolne, pomiaru odległości od nieruchomości Zasobu będącej przedmiotem przetargu, dokonuje KOWR w linii prostej na podstawie mapy cyfrowej, od najbliższej wysuniętej granicy działki w skład której wchodzi użytki rolne, będącej:

- własnością oferenta, albo
- znajdującej się w użytkowaniu wieczystym oferenta, albo

- dzierżawionej przez oferenta od Skarbu Państwa albo jednostki samorządu terytorialnego albo osoby fizycznej, która wydzierżawiła nieruchomość rolną na okres nie krótszy niż 10 lat, w celu zaprzestania prowadzenia działalności rolniczej w myśl ustawy z dnia 20 grudnia 1990 r. o ubezpieczeniu społecznym rolników (Dz. U. z 2024 poz. 90),

wchodzącej od co najmniej 12 miesięcy przed datą publikacji ogłoszenia przetargu w skład jego gospodarstwa rolnego.

- 4) Oświadczenie o powierzchni użytków rolnych kiedykolwiek nabytych na własność lub dzierżawionych z Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa przez oferenta i jego małżonka w dniu złożenia oferty, w hektarach z dokładnością do czwartego miejsca po przecinku. W przypadku nabycia gruntów na współwłasność w częściach ułamkowych należy podać powierzchnię gruntów odpowiadającą udziałowi we współwłasności. W przypadku nabycia gruntów na współwłasność łączną należy podać łączną powierzchnię nabytych gruntów. W przypadku współdzierżawienia gruntów należy podać powierzchnię gruntów będących w faktycznym użytkowaniu oferenta,
- 5) Oświadczenia o liczbie zwierząt poszczególnych gatunków, ich płci i wieku, utrzymywanych w gospodarstwie oferenta, według średniorocznego stanu za poprzedni rok [**wg wzoru „Oświadczenie rolnika dotyczące średniego stanu stada zwierząt za 2024 rok”**]. W przypadku zwierząt, dla których ARiMR prowadzi taką ewidencję (bydła, owiec, kóz i świń), informacja o średniorocznej liczbie zwierząt w DJP (albo liczbie zwierząt danego gatunku, ich płci i wieku) w gospodarstwie oferenta w poprzednim roku, powinna być wydana przez Agencję Restrukturyzacji i Modernizacji Rolnictwa. Jeżeli stado zwierząt stanowi współwłasność małżonków, oświadczenie dotyczące średniego stanu stada zwierząt w gospodarstwie rodzinnym może złożyć również ten małżonek, na którego zwierzęta te nie są zarejestrowane w ARiMR. Wówczas do informacji z ARiMR wydanej na małżonka nie przystępującego do przetargu, należy załączyć oświadczenie podpisane przez obojga współmałżonków, że stado zwierząt stanowi ich współwłasność. Wzór oświadczenia dostępny na stronie internetowej Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa www.gov.pl/web/kowr w zakładce „Gospodarowanie zasobem/Dzierżawa nieruchomości/Wzory dokumentów”.
- 6) Oświadczenie o powierzchni użytków rolnych stanowiących dzierżawę, użytkowanie wieczyste i własność rolnika i jego małżonka na dzień składania oferty, jeżeli nie uległa ona zmianie od dnia składania przy kwalifikowaniu, to znajduje się ono w oświadczeniu wg wzoru 2. Jeżeli nastąpiła zmiana to należy podać powierzchnię UR na dzień składania oferty (w ha, do czterech miejsc po przecinku, stanowiących własność, użytkowanych wieczysto a także dzierżawionych) i podać przyczynę zmiany tej powierzchni. W oświadczeniu tym dodatkowo należy podać powierzchnię użytków rolnych stanowiących odrębną własność, użytkowanie wieczyste i dzierżawionych wyłącznie przez małżonka.
- 7) Koncepcję prowadzenia działalności na wydzierżawionej nieruchomości (krótko opisać w jaki sposób będzie użytkowana nieruchomość przeznaczona do dzierżawy),
- 8) Oświadczenie, że sytuacja finansowa oferenta umożliwia mu należyte prowadzenie działalności na wydzierżawionej nieruchomości, wywiązuje się z zobowiązań finansowych z tytułu zaciągniętych kredytów, pożyczek i udzielonych poręczeń (albo że nie posiada zaciągniętych kredytów, pożyczek i nie udzielał poręczeń) oraz że nie jest prowadzone przeciwko niemu postępowanie egzekucyjne,
- 9) Propozycję zabezpieczenia zapłaty należności, za 15-miesięczny okres dzierżawy i ewentualnie bezumowne korzystanie, zgodnie z informacją podaną w części ogłoszenia ZAWARCIE UMOWY DZIERŻAWY:
 - dla nieruchomości I do kwoty 22 000,00 zł;
 - dla nieruchomości II do kwoty 20 000,00 zł;
 - dla nieruchomości III do kwoty 17 000,00 zł;
 - dla nieruchomości IV do kwoty 14 000,00 zł;
 - dla nieruchomości V do kwoty 12 000,00 zł;
 - dla nieruchomości VI do kwoty 11 000,00 zł;
 - dla nieruchomości VII do kwoty 10 500,00 zł;
 - dla nieruchomości VIII do kwoty 10 000,00 zł;
 - dla nieruchomości IX do kwoty 8 000,00 zł;
 - dla nieruchomości X do kwoty 6 000,00 zł;
- 10) Inne informacje niezbędne do oceny ofert, np. oświadczenie oferenta, że jest (nie jest) ubezpieczony w KRUS,
- 11) Oświadczenie o świadomości odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia,
- 12) Oświadczenie dotyczące sankcji unijnych uzupełnionych przez sankcje krajowe w związku z wojną w Ukrainie:
 - Oświadczam, że nie występują wobec mnie okoliczności, o których mowa w art. 2 ust. 1-3 rozporządzenia Rady (WE) nr 765/2006 z dnia 18 maja 2006 r. dotyczącego środków ograniczających w związku z sytuacją na Białorusi i udziałem Białorusi w agresji Rosji wobec Ukrainy, art. 2 i 9 rozporządzenia Rady (UE) nr 269/2014 z dnia 17 marca 2014 r. w sprawie środków ograniczających w odniesieniu do działań podważających integralność terytorialną, suwerenność i niezależność Ukrainy lub im zagrażających, art. 5aa ust. 1 rozporządzenia Rady (UE) nr 833/2014 dotyczącego środków ograniczających w związku z działaniami Rosji destabilizującymi sytuację na Ukrainie.

- Oświadczam, że nie figuruję w wykazie osób i podmiotów objętych sankcjami Unii Europejskiej, o których mowa w Załączniku I do rozporządzenia Rady (WE) nr 765/2006 z dnia 18 maja 2006 r. dotyczącego środków ograniczających w związku z sytuacją na Białorusi i udziałem Białorusi w agresji Rosji wobec Ukrainy, Załączniku I do rozporządzenia Rady (UE) nr 269/2014 z dnia 17 marca 2014 r. w sprawie środków ograniczających w odniesieniu do działań podważających integralność terytorialną, suwerenność i niezależność Ukrainy lub im zagrażających, Załączniku XIX Część A. do rozporządzenia Rady (UE) nr 833/2014 dotyczącego środków ograniczających w związku z działaniami Rosji destabilizującymi sytuację na Ukrainie.
- Oświadczam, że nie zostałem (am) wpisany (a) na listę osób i podmiotów objętych sankcjami publikowanej w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej ministra właściwego do spraw wewnętrznych pod adresem: <https://www.gov.pl/web/mswia/lista-osob-i-podmiotow-objetych-sankcjami>, na podstawie decyzji o zastosowaniu środka ograniczającego, polegającego na zakazie udostępniania podmiotowi wpisanemu na listę lub na jego rzecz – bezpośrednio lub pośrednio – jakichkolwiek środków finansowych lub zasobów gospodarczych *(na podstawie art. 2 i 3 ustawy z dnia 13 kwietnia 2022 r. o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego)*.
- Oświadczam, że nie jestem beneficjentem rzeczywistym, którym jest osoba umieszczona w ww. wykazach osób i podmiotów, objętych sankcjami Unii Europejskiej i wpisana na ww. listę osób i podmiotów, objętych sankcjami, publikowaną w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej ministra właściwego do spraw wewnętrznych, ani nie podlegam jednostce dominującej, która jest takim podmiotem.
- Oświadczam, że nie jestem powiązany z osobą fizyczną lub innym podmiotem, względem których mają zastosowanie środki sankcyjne, o których mowa w art. 1 pkt 1 i 2 ustawy z dnia 13 kwietnia 2022 r. o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego w zw. z art. 2 ust. 2 rozporządzenia Rady (WE) nr 765/2006 z dnia 18 maja 2006 r. dotyczącego środków ograniczających w związku z sytuacją na Białorusi i udziałem Białorusi w agresji Rosji wobec Ukrainy oraz w zw. z art. 2 ust. 2 rozporządzenia Rady (UE) nr 269/2014 z dnia 17 marca 2014 r. w sprawie środków ograniczających w odniesieniu do działań podważających integralność terytorialną, suwerenność i niezależność Ukrainy lub im zagrażających.

Do oferty należy załączyć:

- a) w przypadku podpisania oferty przez pełnomocnika uczestnika przetargu – kopię pełnomocnictwa,
- b) kopię dowodu wpłaty wadium,
- c) kopia wypisu z ewidencji gruntów dla działki w skład której wchodzi użytki rolne, będącej własnością lub znajdującej się w użytkowaniu wieczystym lub dzierżawionej z zasobów Skarbu Państwa (nie dotyczy nieruchomości dzierżawionych od KOWR) albo jednostki samorządu terytorialnego albo od osoby fizycznej, która wydzierżawiła nieruchomość rolną na okres nie krótszy niż 10 lat, w celu zaprzestania prowadzenia działalności rolniczej w myśl ustawy z dnia 20 grudnia 1990 r. o ubezpieczeniu społecznym rolników (Dz.U. z 2023 r. poz. 208) - od co najmniej 12 miesięcy przed datą publikacji ogłoszenia przetargu, położonej najbliższej nieruchomości będącej przedmiotem przetargu,
- d) dokumenty potwierdzające własność, użytkowanie wieczyste bądź dzierżawę działki, w przypadku prawa własności lub użytkowania wieczystego, gdy działka nie jest ujawniona w KW – kopia umowy przenoszącej własność nieruchomości albo prawo użytkowania wieczystego (w formie aktu notarialnego). Jeśli działka jest ujawniona w KW, kopię KW albo wydruk z portalu internetowego "Elektroniczne Księgi Wieczyste" składa oferent. W przypadku dzierżawy gruntów, do oferty należy załączyć kopię umowy dzierżawy. W przypadku umów dzierżawy zawartych przez oferenta z osobami fizycznymi, które zawarły umowę w celu zaprzestania prowadzenia działalności rolniczej w myśl ustawy z dnia 20 grudnia 1990 r. o ubezpieczeniu społecznym rolników (Dz.U. z 2022 r. poz. 933 ze zm.) – na ofercie spoczywa obowiązek udowodnienia, iż umowa faktycznie została zawarta w powyższym celu.
- e) informację o liczbie zwierząt w Dużych Jednostkach Przeliczeniowych - DJP (lub poszczególnych gatunków, ich płci i wieku) za poprzedni rok, wydaną przez ARiMR (dotyczy zwierząt dla których ARiMR prowadzi taką ewidencję: bydła, owiec, kóz i świń), a dla pozostałych zwierząt - oświadczenie rolnika dotyczące średniego stanu stada zwierząt za poprzedni rok **[wg. wzoru]** wraz z dokumentami potwierdzającymi faktyczne utrzymywanie zwierząt w gospodarstwie rolnika:
 - (dotyczy zwierząt koniowatych) - informacja wydana przez podmiot prowadzący rejestr tych zwierząt (rolnik nie będzie zobowiązany do złożenia dodatkowo oświadczenia [wg. wzoru], o ile informacja wydana przez podmiot prowadzący rejestr tych zwierząt zawiera dane w DJP) albo kserokopie wybranych stron z paszportów zwierząt (np. SEKCJA I Część A – Dane identyfikacyjne) wraz z informacją, od kiedy zwierzę jest (do kiedy było) utrzymywane w gospodarstwie,
 - (dotyczy działów specjalnych produkcji rolnej) - kserokopia PIT/DS za poprzedni rok (jeżeli termin składania ofert przypada po 30 kwietnia) lub informacja wydana przez powiatowego lekarza weterynarii lub kopie innych dokumentów potwierdzających prowadzenie w podanej wielkości takiego rodzaju produkcji,

- (dotyczy hodowli zwierząt dzikich np. jeleni) - informacja wydana przez powiatowego lekarza weterynarii lub kopie innych dokumentów potwierdzających prowadzenie w podanej wielkości takiego rodzaju produkcji.
 - f) ewentualnie inne dokumenty niezbędne do oceny oferty np. dokument potwierdzający ubezpieczenie oferenta w Kasie Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego (zaświadczenie KRUS).
- Dopuszcza się złożenie kopii dokumentów. Kandydat na dzierżawcę wyłoniony w przetargu zobowiązany będzie do okazania oryginałów dokumentów załączonych do oferty. KOWR poświadcza na kopii zgodność z oryginałem.

KRYTERIA OCENY OFERT I ICH WAGI:

- 1a. Odległość działki, na której znajduje się adres zameldowania na pobyt stały oferenta od nieruchomości Zasobu – liczba punktów 10;**
- 1b. Odległość nieruchomości rolnej, w skład której wchodzi użytki rolne, od nieruchomości Zasobu będącej przedmiotem przetargu – liczba punktów 10.**

Pomiaru, o którym mowa w kryterium 1a, dokonuje KOWR w linii prostej na podstawie mapy cyfrowej, od najbliższej wysuniętej granicy działki, na której znajduje się od co najmniej 12 miesięcy przed datą publikacji ogłoszenia przetargu, adres stałego zameldowania oferenta.

Pomiaru, o którym mowa w kryterium 1b dokonuje, KOWR w linii prostej na podstawie mapy cyfrowej, od najbliższej wysuniętej granicy działki, w skład której wchodzi użytki rolne, będącej:

- własnością oferenta, albo
- znajdującej się w użytkowaniu wieczystym oferenta, albo
- dzierżawionej przez oferenta od Skarbu Państwa albo jednostki samorządu terytorialnego albo osoby fizycznej, która wydzierżawiła nieruchomość rolną na okres nie krótszy niż 10 lat, w celu zaprzestania prowadzenia działalności rolniczej w myśl ustawy z dnia 20 grudnia 1990 r. o ubezpieczeniu społecznym rolników (Dz.U. z 2024 r. poz. 90),

wchodzącej od co najmniej 12 miesięcy przed datą publikacji ogłoszenia przetargu w skład jego gospodarstwa rolnego.

W obu przypadkach odległość mierzona jest w km, do trzech miejsc po przecinku. W przypadku gdy podana w ofercie działka graniczy z wystawioną do przetargu nieruchomością Zasobu, wówczas oferta za przedmiotowe kryterium powinna otrzymać max. liczbę punktów. Zero punktów otrzymują oferty, w których wskazana działka oddalona jest od nieruchomości wystawianej do przetargu powyżej 15 km. Pozostali uczestnicy przetargu otrzymują liczbę punktów proporcjonalną do odległości wynikającej z oferty.

Dopuszcza się możliwość wskazania dla kryterium 1a i 1b tej samej działki, o ile w jej skład wchodzi użytki rolne. Jeżeli oferentem jest rolnik, który w dniu ogłoszenia wykazu nieruchomości Zasobu przeznaczonych do dzierżawy ma nie więcej niż 40 lat (nie ukończył 41 lat) i utworzył po raz pierwszy gospodarstwo rolne w okresie krótszym niż 12 miesięcy przed datą publikacji ogłoszenia przetargu, wskazana działka, o której mowa w kryterium 1b, powinna wchodzić w skład gospodarstwa na dzień jego utworzenia.

W przypadku wspólnoty majątkowej pomiędzy małżonkami, uczestniczący w przetargu ograniczonym ofert pisemnych jeden ze współmałżonków, może wskazać do pomiaru odległości od nieruchomości Zasobu do działki ewidencyjnej, w skład której wchodzi użytki rolne – nieruchomość znajdującą się w majątku odrębnym drugiego współmałżonka, który nie uczestniczy w przetargu.

2. Powierzchnia użytków rolnych nabytych lub dzierżawionych z Zasobu przez rolnika i jego małżonka – liczba punktów 20 (kryterium uwzględniające regionalną strukturę obszarową gospodarstw rolnych w danym województwie);

Oferenci którzy osobiście lub ich małżonek na dzień składania ofert kiedykolwiek nabyli lub są dzierżawcami użytków rolnych z Zasobu o łącznej powierzchni mniejszej lub równej 1,5 - krotności średniej powierzchni gruntów rolnych w gospodarstwie rolnym w danym województwie (według danych ARiMR za poprzedni rok tj. **18,60 ha**) – otrzymują maksymalną ilość punktów. Pozostali uczestnicy przetargu którzy osobiście lub ich małżonek na dzień składania oferty kiedykolwiek nabyli lub są dzierżawcami użytków rolnych z Zasobu o łącznej powierzchni większej niż 1,5 - krotność ww. średniej (nie więcej jednak niż 300 ha minus powierzchnia UR przeznaczona do dzierżawy) - otrzymują liczbę punktów proporcjonalną do powierzchni podanej w ofercie.

3. Intensywność produkcji zwierzęcej w gospodarstwie oferenta – liczba punktów 10;

Ocena dokonywana jest na podstawie obsady inwentarza żywego w sztukach dużych [Dużych Jednostkach Przeliczeniowych - DJP] w przeliczeniu na 1 ha UR, według średniorocznej obsady w poprzednim roku. Przeliczeń sztuk zwierząt na duże jednostki przeliczeniowe inwentarza (DJP), dokonuje KOWR, korzystając ze współczynników przeliczeniowych podanych w załączniku do rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10.09.2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. z 2019 r. poz. 1839).

Dokumenty potwierdzające średnioroczną liczbę zwierząt faktycznie utrzymywanych w gospodarstwie rolnika w okresie wskazanym w ogłoszeniu to:

- (dotyczy zwierząt dla których ARiMR prowadzi ewidencję: bydła, owiec, kóz i świń) - informacja wydana przez ARiMR o średniorocznej liczbie zwierząt w DJP (albo liczbie zwierząt, gatunku, płci, wieku) w gospodarstwie w poprzednim roku,

- (dotyczy pozostałych zwierząt) - oświadczenie rolnika o średnim stanie rocznym zwierząt danego gatunku, płci i wieku (w okresie wskazanym w ogłoszeniu) oraz następujące dokumenty:
 - (dotyczy zwierząt koniowatych) - informacja wydana przez podmiot prowadzący rejestr tych zwierząt (hodowca nie będzie zobowiązany do złożenia dodatkowo oświadczenia, o ile informacja wydana przez podmiot prowadzący rejestr tych zwierząt zawiera dane w DJP) albo kserokopie wybranych stron z paszportów zwierząt (np. SEKCJA I Część A – Dane identyfikacyjne) wraz z informacją, od kiedy zwierzę jest (do kiedy było) utrzymywane w gospodarstwie,
 - (dotyczy działów specjalnych produkcji rolnej) - kserokopia PIT/DS za poprzedni rok (jeżeli termin składania ofert przypada po 30 kwietnia) lub informacja wydana przez powiatowego lekarza weterynarii lub kopie innych dokumentów potwierdzających prowadzenie w podanej wielkości takiego rodzaju produkcji,
 - (dotyczy hodowli zwierząt dzikich) - informacja wydana przez powiatowego lekarza weterynarii lub kopie innych dokumentów potwierdzających prowadzenie w podanej wielkości takiego rodzaju produkcji.

Punkty za to kryterium przyznawane są za chów gatunków gospodarskich, wymienionych w ustawie z dnia 29 czerwca 2007 r. o organizacji hodowli i rozrodzie zwierząt gospodarskich. Maksymalną liczbę punktów otrzymują oferty, w których obsada DJP/ha UR jest równa 1,5 i większa. Mniejsza obsada otrzymuje proporcjonalnie mniej punktów. W przypadku gdy skala produkcji zwierzęcej jest mniejsza niż minimum podane dla poszczególnych gatunków we wzorze załącznika do oferty albo braku produkcji zwierzęcej – oferta za to kryterium otrzymuje zero pkt.

UWAGA: przyszły dzierżawca zobowiązany będzie w umowie dzierżawy, do prowadzenia produkcji zwierzęcej i utrzymania nie mniej niż 80% średniorocznego stanu inwentarza żywego w DJP (w stosunku do średniorocznego stanu inwentarza żywego wskazanego w ofercie) przez cały okres dzierżawy pod rygorem możliwości jej rozwiązania. Z obowiązku tego dzierżawca będzie mógł być zwolniony przez dyrektora oddziału terenowego jedynie w przypadku wystąpienia gwałtownego załamania się rynku zbytu lub gwałtownego spadku cen produktów wytwarzanych w gospodarstwie dzierżawcy albo w przypadku wystąpienia innych nadzwyczajnych zjawisk gospodarczych lub wystąpienia zdarzeń losowych.

W sytuacji gdzie współmałżonkowie prowadzą odrębne gospodarstwa rolne w rozumieniu administracyjnym i panuje pomiędzy nimi ustrój rozdzielności majątkowej – naliczenie punktacji za kryterium intensywności produkcji zwierzęcej dla każdego ze współmałżonków sprowadza się do obliczenia współczynnika DJP na podstawie liczebności stada zwierząt stanowiącego odrębną własność małżonka przystępującego do przetargu oraz wyłącznie powierzchni jego gospodarstwa (z wyłączeniem majątku osobistego współmałżonka).

4. Kryterium wieku – liczba punktów 10;

Osoba, która w dniu ogłoszenia wykazu nieruchomości Zasobu przeznaczonych do dzierżawy ma nie więcej niż 40 lat (nie ukończyła 41 lat) otrzymuje max. liczbę punktów. Osoba, która w dniu ogłoszenia wykazu nieruchomości Zasobu przeznaczonych do dzierżawy ukończyła już 65 lat (od dnia następnego od daty urodzenia) - otrzymuje zero punktów. Pozostali uczestnicy przetargu, otrzymują liczbę punktów proporcjonalną do wieku.

5. Powierzchnia użytków rolnych, stanowiących dzierżawę, użytkowanie wieczyste i własność rolnika i jego małżonka - liczba punktów 30 (kryterium uwzględniające regionalną strukturę obszarową gospodarstw rolnych w danym województwie);

Powierzchnia użytków rolnych stanowiących dzierżawę, użytkowanie wieczyste i własność rolnika i jego małżonka, bez względu na panujący pomiędzy małżonkami ustrój majątkowy, podawana jest na dzień składania oferty.

Kluczowymi pojęciami przy ocenie ofert w zakresie powierzchni są:

Pp - powierzchnia preferowana - przyjmuje się ją na poziomie 3-krotności średniej powierzchni gruntów rolnych w gospodarstwie rolnym w województwie dolnośląskim wg danych ARiMR za **2024 rok – 55,80 ha**.

P - powierzchnia nieruchomości wystawianej do przetargu, wyrażona w hektarach użytków rolnych.

Pmax - powierzchnia użytków rolnych największego gospodarstwa, którego posiadający je rolnik mógłby uczestniczyć w przetargu ograniczonym ($P_{max} = 300 \text{ ha} - P$)

Maksymalną liczbę punktów otrzymują rolnicy, których powierzchnia UR stanowiących dzierżawę, użytkowanie wieczyste i własność rolnika i jego małżonka, mieści się w przedziale od co najmniej 1 ha do powierzchni preferowanej (Pp).

Oferty, których powierzchnia UR stanowiących dzierżawę, użytkowanie wieczyste i własność rolnika i jego małżonka, mieści się w przedziale powyżej powierzchni preferowanej (Pp) i mniej niż Pmax, otrzymują proporcjonalną liczbę punktów.

Zero punktów otrzymują oferty, w których powierzchnia UR stanowiących dzierżawę, użytkowanie wieczyste i własność rolnika i jego małżonka wynosi Pmax.

6. Zameldowanie na pobyt stały na terenie gminy, w której położona jest nieruchomość przeznaczona do przetargu – liczba punktów 10;

W zakresie tego kryterium punkty są przyznawane na zasadzie „spełnia wymóg” – otrzymuje max. liczbę punktów, „nie spełnia wymogu” – otrzymuje zero (0) pkt;

PRZEBIEG PRZETARGU.

Rozpoczęcie przetargu odbędzie się w dniu **12.09.2025 roku o godzinie 10:00** w siedzibie Oddziału Terenowego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa we Wrocławiu, ul. Mińska 60, sala nr 1.

Przetarg przeprowadza powołana przez organizatora przetargu komisja.

A CZĘŚĆ JAWNA PRZETARGU:

W części jawnej przetargu mogą uczestniczyć osoby, w tym oferenci, które wyrażą taką wolę i stawiają się na dany przetarg.

- a) Rozpoczynając przetarg, komisja przetargowa:
 - stwierdza prawidłowość ogłoszenia przetargu,
 - ustala liczbę złożonych ofert oraz sprawdza, czy wadła zostały wniesione we wskazanych terminie, miejscu i formie,
 - otwiera koperty z ofertami złożone w terminie i miejscu wskazanym w ogłoszeniu o przetargu.
- b) Komisja przetargowa odrzuca ofertę, jeżeli:
 - została złożona po wyznaczonym terminie, w niewłaściwym miejscu lub przez uczestnika przetargu, który nie wniósł wadium,
 - oferta nie zawiera danych, określonych w ogłoszeniu w części WARUNKI UCZESTNICTWA W PRZETARGU, w pkt. „Oferta powinna zawierać” lub dane te są niekompletne, nieczytelne lub budzą wątpliwości co do ich treści i zgodności ze stanem faktycznym, zaś złożenie wyjaśnień mogłoby prowadzić do uznania jej za nową ofertę;
- a) O odrzuceniu ofert organizator przetargu zawiadamia niezwłocznie uczestnika przetargu na piśmie wraz z uzasadnieniem.

B CZĘŚĆ NIEJAWNA PRZETARGU:

- a) Oferty, które nie zostały odrzucone, komisja przetargowa ocenia, biorąc pod uwagę kryteria podane w ogłoszeniu, w części KRYTERIA OCENY OFERT I ICH WAGI.
- b) Punkty za kryteria 1-5 są przyznawane proporcjonalnie i liczone do dwóch miejsc po przecinku, z zaokrągleniem zgodnie z regułami matematyki. W przypadku, gdy co najmniej dwie najkorzystniejsze oferty otrzymają tę samą liczbę punktów, wówczas punkty tych ofert przelicza się do czterech miejsc po przecinku, z zaokrągleniem.
- c) W przypadku stwierdzenia niejasności w ofercie komisja przetargowa wzywa oferenta na piśmie do złożenia dodatkowych wyjaśnień, wyznaczając mu termin do ich złożenia nie dłuższy niż 7 dni od daty otrzymania wezwania.
- d) Komisja przetargowa ma prawo weryfikacji złożonych przez oferentów oświadczeń i dokumentów. Komisja przetargowa przyznaje zero punktów za dane kryterium oceny ofert, np. jeżeli złożone dokumenty nie potwierdzają informacji zawartej w ofercie.
- e) Po dokonaniu oceny ofert komisja przetargowa zamieszcza w protokole z przetargu wnioski w sprawie wyboru najkorzystniejszej oferty (tj. oferty która uzyskała największą liczbę punktów, o ile sytuacja finansowa oferenta gwarantuje należyte prowadzenie działalności gospodarczej na nieruchomości będącej przedmiotem przetargu), wraz z uzasadnieniem lub stwierdza, że nie wybrano żadnej z ofert.
- f) Wniosek komisji przetargowej w sprawie wyboru najkorzystniejszej oferty podlega zatwierdzeniu przez organizatora przetargu w terminie 14 dni od dnia sporządzenia wniosku. Organizator przetargu ma prawo bez podania przyczyn nie zatwierdzić wniosku komisji przetargowej w sprawie rozstrzygnięcia przetargu ofert. W takim przypadku organizator przetargu niezwłocznie zwraca wadium.
- g) O wyniku przetargu organizator przetargu niezwłocznie zawiadamia na piśmie uczestników przetargu.

TRYB ODWOŁAWCZY

Krajowy Ośrodek informuje, że zgodnie z art. 29 ust. 6-14 ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa:

1. osoba, która zgłosiła zamiar uczestnictwa w przetargu, może wnieść do Dyrektora Oddziału Terenowego KOWR pisemne zastrzeżenia w sprawie niedopuszczenia jej do przetargu lub dopuszczenia osoby nieuprawnionej do uczestnictwa w przetargu, w terminie 3 dni od dnia ogłoszenia na stronie podmiotowej w Biuletynie Informacji Publicznej KOWR osób dopuszczonych do udziału w przetargu;
2. uczestnik przetargu może wnieść do Dyrektora Oddziału Terenowego KOWR pisemne zastrzeżenia na czynności przetargowe w terminie 7 dni od dnia dokonania tych czynności;

Dyrektor Oddziału Terenowego Krajowego Ośrodka rozpatruje zastrzeżenia, o których mowa powyżej w terminie 7 dni od dnia ich wniesienia i publikuje rozstrzygnięcie na stronie podmiotowej w Biuletynie Informacji Publicznej KOWR. Na podjęte przez Dyrektora Oddziału Terenowego KOWR rozstrzygnięcie, uprawnionym osobom służy prawo wniesienia zastrzeżeń do Dyrektora Generalnego Krajowego Ośrodka, w terminie 7 dni od dnia doręczenia tego rozstrzygnięcia.

Uważa się, że rozstrzygnięcie, o którym mowa powyżej, zostało doręczone osobie, która wniosła zastrzeżenia, z dniem zamieszczenia rozstrzygnięcia na stronie podmiotowej w Biuletynie Informacji Publicznej KOWR.

Wadium wniesione przez uczestnika przetargu, który wygrał przetarg, zalicza się na poczet ceny nabycia majątku obrotowego i ruchomych środków trwałych podlegających wykupowi, które stanowią przynależności nieruchomości będącej przedmiotem umowy dzierżawy, a w przypadku gdy nie ma takiego mienia - zwraca się niezwłocznie po zawarciu umowy dzierżawy i złożeniu uzgodnionych zabezpieczeń płatności rat czynszu dzierżawnego.

Pozostałym uczestnikom wadium zostanie zwrócone po przetargu (przelewem na wskazane konto).

ZAWARCIE UMOWY DZIERŻAWY

Termin i miejsce zawarcia umowy dzierżawy zostaną ustalone z kandydatem na dzierżawcę po zakończeniu przetargu. **W przypadku jednakże wniesionych zastrzeżeń do procedury przetargowej - zgodnie z treścią art. 29 ust. 14 ugnrSP** – do czasu wydania rozstrzygnięcia w tej sprawie przez Dyrektora Oddziału Terenowego Krajowego Ośrodka we Wrocławiu albo ich rozpatrzenia przez Dyrektora Generalnego Krajowego Ośrodka **umowa dzierżawy nie może zostać zawarta.**

Wyłoniony w drodze przetargu kandydat na dzierżawcę, przed zawarciem umowy dzierżawy złoży dodatkowe oświadczenie o łącznej powierzchni użytków rolnych wchodzących w skład prowadzonego gospodarstwa (stanowiących własność, użytkowanych wieczystość, oraz dzierżawionych). W przypadku, gdy w dniu, w którym ma zostać zawarta umowa dzierżawy, grunty wchodzące w skład gospodarstwa rolnego, wraz z gruntami będącymi przedmiotem dzierżawy, przekroczą powierzchnię 300 ha użytków rolnych i zawarcie umowy staje się niemożliwe z przyczyn leżących po stronie uczestnika przetargu - wadium nie podlega zwrotowi.

Przed zawarciem umowy dzierżawy kandydat na dzierżawcę zobowiązany jest przedłożyć do wglądu oryginały następujących dokumentów:

- świadectwa ukończenia szkoły i innych dokumentów poświadczających uzyskane kwalifikacje rolnicze,
- dokumentu potwierdzającego, że działka położona najbliżej nieruchomości będącej przedmiotem przetargu, podana w ofercie, wchodzi w skład gospodarstwa rodzinnego rolnika albo podać numer księgi wieczystej z której wynika tytuł prawny do działki wskazanej w ofercie,
- w przypadku podpisania oferty przez pełnomocnika – oryginału pełnomocnictwa,
- ewentualnie inne dokumenty, których kopie załączone były do oferty.

Kandydat na dzierżawcę, przed podpisaniem umowy dzierżawy zobowiązany jest przedłożyć dokumenty potwierdzające wiarygodność finansową (np. opinię banku prowadzącego rachunek, zaświadczenia z urzędu skarbowego, ZUS lub KRUS, urzędu gminy o niezaleganiu z płatnościami) i ustalić zabezpieczenie płatności czynszu dzierżawnego, co stanowi warunek zawarcia umowy dzierżawy. Niedotrzymanie tego warunku w terminie **do 21 dni** od dnia rozstrzygnięcia przetargu, może zostać uznane jako odstąpienie od zawarcia umowy dzierżawy i będzie skutkowało przepadkiem wadium.

W przypadku negatywnej oceny przedłożonych dokumentów, z której wynikać będzie brak wiarygodności finansowej kandydata na dzierżawcę, KOWR może zażądać dodatkowych zabezpieczeń albo przedłożenia innych wiarygodnych zabezpieczeń.

Zastrzega się prawo odmowy przyjęcia zabezpieczenia uznanego za mało wiarygodne.

Zgodnie z wytycznymi Dyrektora Generalnego KOWR, stosowane są następujące zabezpieczenia przewidziane prawem cywilnym, wekslowym oraz zwyczajami przyjętymi w obrocie krajowym:

hipoteka; gwarancja bankowa; poręczenie według prawa cywilnego; weksel własny in blanco; poręczenie wekslowe; przewłaszczenie na zabezpieczenie; zastaw rejestrowy; przelew wierzytelności; blokada środków pieniężnych na rachunku bankowym wraz z pełnomocnictwem do dysponowania środkami na tym rachunku; pełnomocnictwo do dysponowania rachunkiem bankowym; przystąpienie do długu; zlecenie przekazania środków z tytułu płatności obszarowych; kaucja; **natomiast zabezpieczeniem należności z tytułu bezumownego władania nieruchomością po wygaśnięciu lub rozwiązaniu umowy dzierżawy jest weksel in blanco wraz z deklaracją wekslową.**

Formę zabezpieczenia ustala się biorąc pod uwagę m.in.:

- wysokość czynszu dzierżawnego,
- okres dzierżawy,
- sytuację finansową i majątkową kandydata na dzierżawcę,
- prawidłowość wywiązywania się z dotychczasowych zobowiązań, wynikających z umów zawartych z KOWR, w tym z płatności rat czynszu i należności z tytułu sprzedaży rozłożonej na raty oraz zobowiązań o charakterze publicznoprawnym,
- ryzyko związane ze spłatą czynszu dzierżawnego,
- cechy danego zabezpieczenia, wynikające z dotyczących go przepisów prawnych oraz umowy o ustanowienie zabezpieczenia,
- możliwości zaspokojenia z przyjętego zabezpieczenia roszczeń KOWR w najkrótszym czasie.

Dla nieruchomości nr I, gdzie wartość czynszu przekracza 150 dt pszenicy, przyszły dzierżawca zobowiązany będzie w terminie 14 dni od zawarcia umowy do złożenia oświadczenia w formie aktu notarialnego o poddaniu się egzekucji w zakresie obowiązku wydania nieruchomości, stosownie do art. 777 § 1 pkt 4 ustawy z dnia 17.11.1964 r. Kodeks postępowania cywilnego.

Zgodnie z art. 37 ustawy z dnia 25 lutego 1964 r. *Kodeks rodzinny i opiekuńczy* (t.j. Dz.U.2020.1359) do dokonania czynności prawnej prowadzącej m.in. do zawarcia umowy dzierżawy nieruchomości rolnej potrzebna jest zgoda drugiego małżonka w przypadku wspólności ustawowej. Ważność umowy, która została zawarta przez jednego z małżonków bez wymaganej zgody drugiego zależy od potwierdzenia umowy przez drugiego małżonka. Dlatego też małżonek kandydata na dzierżawcę zostanie wezwany, do złożenia pod umową dzierżawy oświadczenia o zapoznaniu się z treścią umowy dzierżawy i wyrażeniu zgody na zawarcie jej przez małżonka. W przypadku odmowy złożenia tego oświadczenia KOWR uzna, że zawarcie umowy stało się niemożliwe z przyczyn leżących po stronie uczestnika przetargu i wadium nie podlega zwrotowi.

Krajowy Ośrodek, zastrzega, że wyłoniony w drodze przetargu kandydat na dzierżawcę w/w nieruchomości, przed zawarciem umowy dzierżawy podlega ponownej weryfikacji w zakresie określonym w ustawie z dnia 13 kwietnia 2022 r. o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspierania agresji Rosji na Ukrainę, a także w oparciu o art. 4 ustawy z dnia 10 lutego 2017 r. o Krajowym Ośrodku Wsparcia Rolnictwa oraz w oparciu o rozporządzenia Rady (UE) dotyczące środków ograniczających w związku z działaniami Rosji destabilizującymi sytuację na Ukrainie.

Umowa dzierżawy nie może zostać zawarta:

- do czasu wydania rozstrzygnięcia, o którym mowa powyżej, przez dyrektora oddziału terenowego KOWR lub
- do czasu rozpatrzenia zastrzeżeń przez Dyrektora Generalnego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa lub
- do czasu upływu terminu na wniesienie zastrzeżeń.
- umowa dzierżawy nie może zostać zawarta w przypadku, w którym na kandydata na dzierżawcę lub jego współmałżonka nałożono środki ograniczające (sankcje) w związku z wojną w Ukrainie, a także jeżeli ujawniono powiązania nabywcy z osobą fizyczną lub innym podmiotem, względem których mają zastosowania środki ograniczające sankcje.

UWAGA

- Kandydat na dzierżawcę przed zawarciem umowy zobowiązany jest do złożenia pisemnych oświadczeń dotyczących sankcji unijnych uzupełnionych przez sankcje krajowe w związku z wojną w Ukrainie.
- Kandydat na dzierżawcę pozostający w związku małżeńskim, bez względu na rodzaj ustroju małżeńskiego, przed zawarciem umowy dzierżawy, zobowiązany do podania danych współmałżonka (imienia i nazwiska) w celu jego weryfikacji, w zakresie sankcji unijnych uzupełnionych przez sankcje krajowe w związku z wojną w Ukrainie. Współmałżonek zobowiązany jest do złożenia pisemnych oświadczeń dotyczących sankcji unijnych uzupełnionych przez sankcje krajowe w związku z wojną w Ukrainie.

Zgodnie z **art. 38 ust. 1a** ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa w umowie dzierżawy zostanie umieszczony zapis dotyczący możliwości wypowiedzenia przez KOWR umowy dzierżawy w zakresie wyłączenia 30% powierzchni użytków rolnych będących przedmiotem dzierżawy.

Protokolarne przekazanie przedmiotu dzierżawy nastąpi niezwłocznie po zawarciu umowy dzierżawy.

UWAGA: Nieruchomość wydzierżawiana jest na podstawie danych z ewidencji geodezyjnej. W przypadku ewentualnego wznowienia granic wykonanego na koszt i staraniem dzierżawcy Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa nie bierze odpowiedzialności za ewentualne różnice w powierzchni nieruchomości.

Wskazania granic nieruchomości na gruncie przez geodetę Krajowy Ośrodek może dokonać na koszt dzierżawcy.

Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa, jako organizator przetargu, zastrzega sobie prawo do:

- odstąpienia od przeprowadzenia przetargu bez podania przyczyny do momentu jego rozpoczęcia;
- odstąpienia od przeprowadzenia przetargu ze względu na uzasadnione wątpliwości co do osób mających uczestniczyć w przetargu, jeżeli z wnioskiem takim wystąpi członek komisji przetargowej wydelegowany przez Radę Społeczną działającą przy KOWR OT we Wrocławiu;
- zamknięcia przetargu bez wybrania którejkolwiek z ofert;
- nie zatwierdzenia wniosku komisji przetargowej w sprawie wyboru najkorzystniejszej oferty;
- w razie uwzględnienia wniesionego zastrzeżenia na czynności przetargowe, Dyrektor Oddziału Terenowego KOWR powtarza czynności przetargowe albo unieważnia przetarg, lub Dyrektor Generalny KOWR zarządza powtórzenie czynności przetargowych przez Dyrektora Oddziału Terenowego KOWR albo unieważnia przetarg.

Niniejsze ogłoszenie zostanie podane do publicznej wiadomości w terminie od **24.07.2025 roku do 12.09.2025 roku** w sposób zwyczajowo przyjęty w **Urzędzie Gminy Łagiewniki, Sołectwie wsi Oleszna, Dolnośląskiej Izbie Rolniczej we Wrocławiu, OT KOWR we Wrocławiu**, na stronie internetowej www.kowr.gov.pl oraz stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej KOWR (BIP).

Stosownie do treści art. 13 RODO (tj. rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 roku w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE - Dz. Urz. UE L 119 z 04.05.2016). informuje osoby zainteresowane udziałem w przetargu, że:

- 1) Administratorem danych osobowych, czyli podmiotem decydującym o celach i środkach przetwarzania jego danych osobowych zawartych we wszystkich dokumentach złożonych w odpowiedzi na niniejsze ogłoszenie i pozostałych dokumentach wymaganych do zawarcia umowy po rozstrzygnięciu przetargu (dane dzierżawcy) jest Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa (zwany dalej KOWR) z siedzibą w Warszawie (01-207) przy ul. Karolkowej 30.
- 2) W KOWR wyznaczono Inspektora Ochrony Danych Osobowych, z którym może się Pani/Pan skontaktować w sprawach ochrony i przetwarzania swoich danych osobowych pod adresem e-mail: iodo@kowr.gov.pl lub pisemnie na adres naszej siedziby, wskazany w pkt 1).

- 3) Jako administrator, w celu przeprowadzenia kwalifikacji i udziału w przetargu oraz w celu ewentualnego zawarcia umowy dzierżawy, jej realizacji, dokonywania rozliczeń, windykacji należności i zawarcia innych umów w związku z realizacją tej umowy, a także w celach związanych z obowiązkiem ewidencji korespondencji kierowanej z/do KOWR i w celu obowiązku archiwizacji dokumentacji KOWR będzie przetwarzał Pani/Pana dane osobowe zawarte we wszelkich dokumentach złożonych w odpowiedzi na niniejsze ogłoszenie oraz w pozostałych dokumentach wymaganych do zawarcia umowy dzierżawy, po rozstrzygnięciu przetargu, w związku z realizacją postępowania na podstawie ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (Dz.U. z 2022 roku, poz. 2329) i aktów wykonawczych do niej wydanych, co stanowi o zgodnym z prawem przetwarzaniu danych osobowych w oparciu o przesłanki legalności, o których mowa w art. 6 ust. 1 lit. b i lit. c Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz.U. UE. L. z 2016 r. Nr 119, str. 1) dalej jako RODO.
- 4) dane osobowe zawarte we wszystkich dokumentach złożonych w odpowiedzi na niniejsze ogłoszenie i pozostałych dokumentach wymaganych do zawarcia umowy po rozstrzygnięciu przetargu będą przetwarzane przez okres przewidziany przepisami prawa, w tym przez okres przechowywania dokumentacji określony w przepisach powszechnych i uregulowaniach wewnętrznych KOWR w zakresie archiwizacji dokumentów, oraz okres przedawnienia roszczeń przysługujących KOWR i w stosunku do Pani/Pana.
- 5) dane osobowe mogą być udostępniane innym podmiotom, jeżeli obowiązek taki będzie wynikać z przepisów prawa. Dane osobowe dzierżawców będą udostępniane podmiotom upoważnionym do naliczania i egzekwowania obciążeń publiczno-prawnych, do których ponoszenia został zobowiązany w zawartej umowie dzierżawy. Dostęp do danych osobowych oferentów i dzierżawcy mogą też mieć podmioty przetwarzające dane w imieniu KOWR, np. podmioty świadczące pomoc prawną, usługi informatyczne, usługi niszczenia dokumentów, archiwizacji, jak również inni administratorzy danych osobowych przetwarzający dane we własnym imieniu, np. podmioty prowadzące działalność pocztową lub kurierską.
- 6) Zgodnie z RODO, każdej osobie, której dane przetwarzamy w celach określonych powyżej przysługuje:
- a) prawo dostępu do swoich danych osobowych oraz otrzymania ich kopii;
 - b) prawo do sprostowania (poprawiania) swoich danych osobowych;
 - c) ograniczenia przetwarzania danych osobowych;
- Zgodnie z RODO, każdej osobie, której dane przetwarzamy przysługuje prawo do wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych.
- Zgodnie z RODO osobom, których dane przetwarzamy w wyżej określonych celach nie przysługuje:
- a) w związku z art. 17 ust. 3 lit. b, d lub e RODO prawo do usunięcia danych osobowych;
 - b) prawo do przenoszenia danych osobowych, o którym mowa w art. 20 RODO;
 - c) na podstawie art. 21 RODO prawo sprzeciwu, wobec przetwarzania danych osobowych, gdyż podstawą prawną przetwarzania Pani/Pana danych osobowych jest art. 6 ust. 1 lit. c RODO.
 - d) Podanie danych ma charakter dobrowolny, ale jest niezbędne do udziału w przetargu i zawarcia umowy po jego rozstrzygnięciu zgodnie z przepisami ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (Dz.U. z 2022 roku, poz. 2329) i aktów wykonawczych do niej wydanych.
 - e) KOWR nie będzie podejmował decyzji wobec osób, których dane przetwarza w sposób zautomatyzowany, w tym decyzji będących wynikiem profilowania. KOWR nie przewiduje przekazywania danych osobowych do państwa trzeciego (tj. państwa, które nie należy do Europejskiego Obszaru Gospodarczego obejmującego Unię Europejską, Norwegię, Liechtenstein i Islandię), ani do organizacji międzynarodowych.

Z informacjami o przedmiocie dzierżawy, warunkami przetargu a także z postanowieniami projektu umowy dzierżawy, które nie podlegają ustaleniu w trybie niniejszego przetargu, można się zapoznać w terminie publikacji niniejszego ogłoszenia w siedzibie OT KOWR we Wrocławiu, ul. Mińska 60, tel. 71-35-63-919 wew. 806.

Z upoważnienia Dyrektora OT
Magdalena Rumińska
Z-ca Kierownika Wydziału

/podpisano elektronicznie/