



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy we Wrocławiu

termin publikacji **od 11.08.2025r. do 26.08.2025r.**

Wrocław dnia 01.08.2025r.

Wykaz numer WRO.WKUZ.GZ.4243.654.2025.SB.4

Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa OT Wrocław

działając na podstawie przepisów ustawy z dnia 10 lutego 2017 roku o Krajowym Ośrodku Wsparcia Rolnictwa, ustawy z dnia 10 lutego 2017 roku Przepisy wprowadzające ustawę o Krajowym Ośrodku Wsparcia Rolnictwa, ustawy z dnia 19 października 1991 roku o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa, ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 roku o kształtowaniu ustroju rolnego, podaje do publicznej wiadomości **WYKAZ nieruchomości przeznaczonych do dzierżawy** stanowiących Zasób Własności Rolnej Skarbu Państwa.

Wykaz obejmuje:

Nieruchomość **gruntowa, zabudowana** położona w granicach: działek nr **546, 548/2 AM-1, 11, 12/1, 13/2, 487/1, 489/2, 489/3, 489/4, 492/26, 527/18, 543/3 AM-2** obręb **Bystrzyca**, gmina **Wleń**, powiat **lwówecki**, województwo **dolnośląskie**.

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: **192,76 ha** (użytki rolne 183,87 ha) w tym:

- grunty orne **112,15 ha** w klasach: *RIIIa – 3,14 ha, RIIIB – 63,26 ha, RIVa – 42,81 ha, RV – 1,73 ha, RVI – 1,21 ha;*
- łąki **28,63 ha** w klasach: *ŁIII – 12,29 ha, ŁIV – 13,27 ha; ŁV – 3,07 ha;*
- pastwiska **40,24 ha** w klasach: *PsIV – 34,08 ha, PsV – 5,00 ha; PsVI – 1,16 ha;*
- grunty rolne zabudowane **2,85 ha** w klasie: *Br-PsIV;*
- grunty zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych **3,27 ha** w klasach: *Lzr-RIVa – 2,75 ha, Lzr-ŁIV – 0,52 ha;*
- lasy **5,62 ha** w klasach: *LsIV – 5,25 ha, LsV – 0,37 ha;*

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

Na nieruchomości znajduje się drzewostan.

UWAGA: bez zgody Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa zabroniona jest wycinka drzewostanu.

W skład nieruchomości wchodzi następujące budynki, budowle i urządzenia:

Bystrzyca działka 543/3 - silos na kiszonkę nr inw. 9135/319/205; obora nr inw. 9168/028/182;

Bystrzyca działka 546 - melioracje nr inw. 9282/002/010/2;

Bystrzyca działka 489/4 - melioracje nr inw. 9282/002/010/1;

Bystrzyca działka 492/26 - mieszalnia pasz nr inw. 9284/405/100; magazyn silosów nr inw. 9159/407/202; skład opału nr inw. 9084/408/243; drogi i place nr inw. 9085/410/243; ogrodzenie terenu nr inw. 9043/414/298; suszarnia nr inw. 30666/415/596; wialnia nr inw. 30667/416/596; wialnia gigant nr inw. 30668/417/596; agregat mieszalniczy nr inw. 30670/419/597; bateria zbiornikowa nr inw. 9047/420/604;

Bystrzyca działka 527/18 - stacja paliw nr inw. 9130/189/205; silosy nr inw. 30671/134/202; budynek socjalno-biurowy nr inw. 9266/406/159; obora nr inw. 9170/031/182; suszarnia nr inw. 9186/229/180; wiata nr inw. 9188/347/180; linia napowietrzna nr inw. 9057/409/260; sieć ciepła nr inw. 9116/422/233; sieć wodociągowa nr inw. 9125/413/235; kanalizacja deszczowa nr inw. 9127/412/236; dystrybutor nr inw. 9045/427/449; młynek młotkowy nr inw. 30669/418/597; waga wozowa nr inw. 9051/421/660;

Dla nieruchomości prowadzona jest Księga Wieczysta nr JG1S/00019595/9 przez Zamiejscowy Wydział Ksiąg Wieczystych w Lwówku Śląskim.

Zgodnie z Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Wleń w granicach administracyjnych, zatwierdzonym Uchwałą Rady Miasta i Gminy Wleń 65/XIV/07 z dnia 20 grudnia 2007 roku, opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego Nr 28, poz. 411 z dnia 06 lutego 2008 roku:

Działki nr **546, 11, 12/1, 13/2, 489/2, 489/3, 489/4** obręb **Bystrzyca** – oznaczone są symbolem: **R** – tereny rolnicze;

Działka nr **548/2** obręb **Bystrzyca** – oznaczone są symbolem: **R** – tereny rolnicze; **AR2** – stanowisko archeologiczne;

Działka nr **487/1** obręb **Bystrzyca** – oznaczona jest symbolem: **R** – tereny rolnicze; **ZL** – tereny lasów;

Działka nr **492/26** obręb **Bystrzyca** – oznaczona jest symbolem: **R** – tereny rolnicze; **ZL** – tereny lasów; **P2** – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów - projektowane; **RU** - tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnich oraz w gospodarstwach leśnych i rybackich oraz z strefie **TCP** - tereny cenne przyrodniczo proponowane do objęcia ochroną;

Działka nr **527/18** obręb **Bystrzyca** - oznaczona jest symbolem: **P2** - tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów - projektowane; **RU** - tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych oraz w gospodarstwach leśnych i rybackich; **R** - tereny rolnicze; **MW1** - tereny zabudowy wielorodzinnej - istniejące, **KD-L** - tereny dróg publicznych - lokalnych; **KD-D** - tereny dróg publicznych - dojazdowych; **KS2** - tereny obsługi komunikacji samochodowej - garaże; **WZ** - tereny i obiekty infrastruktury technicznej; **WZ** - zaopatrzenie w wodę oraz w strefach oznaczonych symbolami: **GSB/OW, GSA** - STREFA "B" OCHRONY PODSTAWOWYCH WARTOŚCI KULTUROWYCH, STREFA "OW" OBSERWACJI ARCHEOLOGICZNEJ;

Działka nr **543/3** obręb **Bystrzyca** - oznaczona jest symbolem: **P2** - tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów - projektowane; **RU** - tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych oraz w gospodarstwach leśnych i rybackich; **MN2** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - projektowane; oraz w strefach oznaczonych symbolami: **GSB/OW** - STREFA "B" OCHRONY PODSTAWOWYCH WARTOŚCI KULTUROWYCH, STREFA "OW" OBSERWACJI ARCHEOLOGICZNEJ;

Zgodnie ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Wleń, zatwierdzonym Uchwałą nr 204/XXXII/17 Rady Miasta i Gminy Wleń z dnia 1 czerwca 2017 roku:

Działki nr **546, 548/2** obręb **Bystrzyca** - oznaczone są symbolem: **FW** - tereny farm fotowoltaicznych;

Działki nr **11, 12/1, 13/2, 489/2, 489/3** obręb **Bystrzyca** - oznaczone są symbolem: **R** - tereny rolnicze;

Działka nr **487/1** obręb **Bystrzyca** - oznaczona jest symbolem: **R** - tereny rolnicze; **ZL** - tereny lasów;

Działka nr **489/4** obręb **Bystrzyca** - oznaczona jest symbolem: **R** - tereny rolnicze; **W** - tereny wód powierzchniowych;

Działka nr **492/26** obręb **Bystrzyca** - oznaczona jest symbolem: **R** - tereny rolnicze; **ZL** - tereny lasów; **P** - tereny z przewagą funkcji gospodarczych, w tym obiektów związanych z produkcją rolniczą i obsługą rolnictwa; **MP** - tereny z przewagą zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zagrodowej oraz usług i produkcji niekolidujących z funkcją mieszkaniową;

Działka nr **527/18** obręb **Bystrzyca** - oznaczona jest symbolem: **P** - tereny z przewagą funkcji gospodarczych, w tym obiektów związanych z produkcją rolniczą i obsługą rolnictwa; **KDL** - tereny dróg publicznych - lokalnych; **R** - tereny rolnicze; **ZP** - tereny z przewagą parków i innych zespołów zieleni; **MW** - tereny z przewagą zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i towarzyszących jej usług;

Działka nr **543/3** obręb **Bystrzyca** - oznaczona jest symbolem: **P** - tereny z przewagą funkcji gospodarczych, w tym obiektów związanych z produkcją rolniczą i obsługą rolnictwa; **U** - tereny z przewagą usług, w tym usług publicznych oraz sportu i rekreacji;

UWAGA! Ponadto informujemy, że:

1. Zgodnie z informacjami z Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Zarząd Zlewni w Lwówku Śląskim, Nadzór wodny Lwówek Śląski, przyszły dzierżawca będzie zobowiązany do przestrzegania zapisów ustawy z dnia 20.07.2017 roku Prawo Wodne, szczególnie ze względu na:

- działka nr **546** graniczy z rowem melioracyjnym R-G, ponadto na dz. znajduje się sieć drenarska, oraz wyloty 99W, 100W,
- działka **492/26** na działce znajduje się sieć drenarska

Zgodnie z art. 205 Ustawy Prawo Wodne z dnia 20.07.2017 roku, utrzymanie 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 lub tego związku spółek wodnych. Obowiązek ten obejmuje eksploatację, konserwację oraz remont w celu zachowania funkcji urządzeń wodnych..

Ograniczenia w sposobie użytkowania w/w działek mogą wynikać z treści planów zagospodarowania przestrzennego, aktów prawa miejscowego obowiązujących na terenie gminy oraz innych przepisów powszechnie obowiązujących.

Powyższe działki nie znajdują się na terenie zagrożenia powodziowego.

2. Zgodnie z informacjami z Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków we Wrocławiu - Delegatura w Jeleniej Górze informuje:

- część działki nr **543/3** zlokalizowana jest w obszarze strefy „B” ochrony podstawowych wartości kulturowych oraz strefy „OW” obserwacji archeologicznej. Obszar ten jest zabytkiem w myśl art. 3 pkt 4 w związku z art. 6 ust. 1 pkt 1 i 3 ustawy z dnia 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz.U. z 2022 r. poz. 840) i ujęty jest w wykazie, o którym mowa w art. 7 ustawy z dnia 18 marca 2010 roku o zmianie ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oraz o zmianie niektórych innych ustaw (Dz.U. z 2010 r. Nr 75 poz. 474).

Wszelkie działania polegające na wykonywaniu inwestycyjnych prac ziemnych na części działki nr **543/3**, muszą być prowadzone pod nadzorem archeologicznym pełnionym przez uprawnionego archeologa na koszt inwestora. W razie konieczności należy przeprowadzić ratownicze badania archeologiczne. Przed przystąpieniem do realizacji prac ziemnych w Wojewódzkim Urzędzie Ochrony Zabytków we Wrocławiu - Delegaturze w Jeleniej Górze należy uzyskać pozwolenie na prowadzenie badań archeologicznych, na podstawie art. 31 ust. 1a, art. 36 ust. 1 pkt. 5 ustawy z dnia 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz.U. z 2022 r. poz. 840).

W granicach pozostałych działek nie występują zabytki archeologiczne ujęte w ewidencji zabytków. W przypadku odkrycia zabytków archeologicznych określonych w art. 3 pkt 4 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami należy fakt ten bezzwłocznie zgłosić w Wojewódzkim Urzędzie Ochrony Zabytków we Wrocławiu - Delegaturze w Jeleniej Górze zgodnie z przepisami art. 32 i art. 33 wyżej przywołanej ustawy.

3. Wydzierżawiający zawarł z inwestorem UMig Wleń umowę nr 12/08 z dnia 28.IX.2008 roku, w ramach której m.in. przez działkę 543/3 i 527/18 (powstała z 527/16) poprowadzona zostanie sieć kanalizacji sanitarnej. Po zakończeniu budowy strony zobowiązują się do ustanowienia w drodze umowy zawartej w formie aktu notarialnego, na czas nieoznaczony według zasad określonych w umowie nieodpłatnej służebności przesyłu. Przyszły dzierżawca zobowiązany będzie do przestrzegania warunków wynikających z ustanowionej służebności przesyłu i umożliwienia właścicielowi sieci kanalizacji realizacji uprawnień w zakresie wynikającym z zapisów ustanowionej służebności przesyłu.

Stan zagospodarowania: działka użytkowana rolniczo na podstawie porozumienia zawartego z byłym dzierżawcą do dnia 30.12.2025 rok. Zawarcie umowy dzierżawy i wydanie nieruchomości przyszłemu dzierżawcy, wyłonionemu w drodze przetargu, nastąpi niezwłocznie po przejęciu gruntów od obecnego użytkownika do Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa”

Wywoławcza wysokość rocznego czynszu dzierżawnego wynosi:

1 072,00 dt pszenicy, w tym:

- 1 003,00 dt pszenicy za grunty,
- 69,00 dt pszenicy za budynki, budowle i urządzenia trwale z nimi związane (w tym podatek VAT 23%).

Uwaga:

Czynsz dzierżawny nie jest naliczany od środków trwałych: silosy nr inw. 30671/134/202; suszarnia nr inw. 9186/229/180 – zakwalifikowane do likwidacji; suszarnia nr inw. 30666/415/596; obora nr inw. 9170/031/182; sieć ciepła nr inw. 9116/422/233; młynek młotkowy nr inw. 30669/418/597 z uwagi na ich aktualny – zły stan techniczny. Dzierżawca będzie zobowiązany do nadzoru i zabezpieczenia w/w środków trwałych.

Dzierżawca zobowiązany będzie do ponoszenia, oprócz czynszu dzierżawnego, wszelkich obciążeń publiczno-prawnych związanych z przedmiotem dzierżawy, a obciążających, zgodnie z obowiązującymi przepisami, właściciela lub posiadacza nieruchomości, w tym podatku od nieruchomości, podatku rolnego i leśnego, opłat melioracyjnych, ponoszenia kosztów ewentualnego ubezpieczenia obiektów, a także kosztów ich zabezpieczenia lub dozoru oraz innych obciążeń związanych z jego posiadaniem.

Nieruchomość będzie wydzierżawiona w drodze przetargu. Termin, miejsce i warunki przetargu zostaną podane do publicznej wiadomości w odrębnym ogłoszeniu.

Niniejszy wykaz zostanie podany do publicznej wiadomości w terminie od **11.08.2025** roku do **26.08.2025** roku, w sposób zwyczajowo przyjęty, w **Urzędzie Miasta i Gminy Wleń, Dolnośląskiej Izbie Rolniczej we Wrocławiu, OT KOWR we Wrocławiu**, na stronie internetowej <https://www.gov.pl/web/kowr> oraz stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej KOWR (BIP). Powyższy wykaz ponadto zostanie przesłany do **Sołectwa wsi Bystrzyca** celem publikacji.

Dodatkowo skrót informacji o zamiarze dzierżawy nieruchomości zostanie opublikowany w dzienniku **Gazeta Wrocławska**, w dniu **11.08.2025** roku.

Z informacjami o przedmiocie dzierżawy można się zapoznać w siedzibie Oddziału Terenowego KOWR we Wrocławiu (54-610 Wrocław, ul. Mińska nr 60), tel. (71) 35-36-919 wew. 806.

„Z upoważnienia Dyrektora OT
Magdalena Rumińska
Z-ca Kierownika Wydziału
/podpisano elektronicznie/”