



Wykaz numer WRO.WKUZ.LE.4243.1003.2025.MD

Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa OT Wrocław

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

1. Nieruchomość mieszana, niezabudowana położona w:

Obręb **Raków**, gmina **Chocianów**, powiat **polkowicki** województwo **dolnośląskie** dz. **63, 94/2, 174/2, 208 (AM1)**.

Powierzchnia nieruchomości wynosi: **0,9600 ha** (użytki rolne: **0,9600 ha**) w tym:

- **Grunty orne** o pow. **0,8900 ha**, w klasach: **RV- 0,1600 ha, RVI- 0,7300 ha.**
- **Pastwiska trwałe** o pow. **0,0300 ha**, w klasie: **PsIV- 0,0300 ha,**
- **Łąki trwałe** o pow. **0,0400 ha**, w klasie: **ŁV- 0,0400 ha.**

Powyższe informacje podajemy na podstawie danych z ewidencji gruntów.

Nieruchomość położona jest w II okręgu podatkowym.

Dla nieruchomości jest prowadzona Księga Wieczysta nr LE1U/00059273/6 przez WKW Sądu Rejonowego w Lubinie.

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego wsi Raków, uchwalonego uchwałą nr X.92.2025 Rady Miejskiej w Chocianowie z dnia 09.05.2025r. (Dz. Urz. Woj. Dol. poz. 2557 z dnia 20.05.2025r.), działki położone są na terenie:

- dz. 94/2- **1KDD- tereny dróg publicznych klasy dojazdowej, 8 RM- tereny zabudowy zagrodowej,**
- dz. 208- **9 RM- tereny zabudowy zagrodowej.**

Działki nr 63, 174/2 położone są na terenie, gdzie nie ma obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z zapisami w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego gminy Chocianów (Uchwała nr LXXIV.509.2023 Rady Miejskiej w Chocianowie z dnia 19.12.2023 r.) działki posiadają przeznaczenie:

- dz. 63- **R- obszary rolne.**
- dz. 174/2- **MU- tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej.**

Stan zagospodarowania: niezagospodarowana rolniczo

UWAGA:

- na działkach znajduje się zadrzewienie i zakrzaczenie. Bez zgody Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa zabroniona jest wycinka drzewostanu,
- działki nr 63, 208 graniczą z rowami melioracyjnymi, przez działki nr 63, 208 przechodzi nieewidencjonowany rów melioracyjny. Rów jest urządzeniem melioracji wodnych szczegółowych, w związku z czym przyszły dzierżawca musi przestrzegać ustawy „Prawo wodne” z dnia 20 lipca 2017r., w odniesieniu do wód publicznych,
- przez teren działki nr 174/2 przechodzi nieewidencjonowana droga.
- działki nr 174/2, 208 leżą na obszarze Chronionego Krajobrazu „Dolina Czarnej Wody”. Przyszły dzierżawca zobowiązany będzie do prowadzenia produkcji i sposobu gospodarowania, zgodnie z wymogami dotyczącymi obszaru prawnie chronionego oraz do wykonywania obowiązków nakładanych na użytkownika nieruchomości wynikających z Rozporządzenia Wojewody Dolnośląskiego Nr 28 z dnia 28 listopada 2008 r. w sprawie Obszaru

Chronionego Krajobrazu "Dolina Czarnej Wody". Na terenie Obszaru wprowadzono ustalenia dotyczące czynnej ochrony nieleśnych ekosystemów lądowych poprzez przeciwdziałanie zarastaniu łąk, pastwisk i torfowisk poprzez koszenie i wypas, a także mechaniczne usuwanie samosiewów drzew i krzewów na terenach otwartych, a w razie konieczności także karczowanie z usunięciem biomasy z pozostawieniem kęp drzew i krzewów,

- przyszły dzierżawca zobowiązany będzie do użytkowania użytków zielonych zgodnie z przeznaczeniem i ewidencją gruntów.

UWAGA:

1. W odniesieniu do wydzierżawianych nieruchomości o przeznaczeniu w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego lub studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy na cele inne niż rolne, w tym zgłoszonych do KZN lub znajdujących się w specjalnej strefie ekonomicznej, również tych, których przeznaczenie zmieni się na inne niż rolne w trakcie trwania umowy dzierżawy, **KOWR zastrzega możliwość wcześniejszego rozwiązania umowy**, w całości lub w części, w stosunku do części inne niż rolne nieruchomości. Wyłączenie gruntów nastąpi w terminie wskazanym przez Wydierżawiającego w pisemnym wezwaniu do wydania, nie później jednak niż po zebraniu plodów rolnych i zakończeniu bieżącego okresu agrotechnicznego.
2. Dzierżawca zobowiązany będzie do złożenia do umowy dzierżawy nieodwołalnego pełnomocnictwa do jednostronnego wyłączenia i przejęcia nieruchomości, które w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego lub studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy przeznaczone są na cele inne niż rolne, w tym zgłoszone do KZN lub znajdujące się w specjalnej strefie ekonomicznej, również tych, których przeznaczenie zmieni się na inne niż rolne w trakcie trwania umowy dzierżawy. Ponadto, Dzierżawca zobowiązany będzie do niewykonywania na wyłączonych gruntach żadnych dodatkowych czynności i prac z wyjątkiem tych, które będą niezbędne do zebrania pożytków naturalnych, a w przypadku dokonania nakładów Wydierżawiający nie będzie zobowiązany do zwrotu poniesionych nakładów oraz nie będzie ponosił odpowiedzialności za szkody poniesione przez Dzierżawcę;
3. Dzierżawca zobowiązany będzie do ponoszenia, oprócz czynszu dzierżawnego, wszelkich obciążeń publiczno-prawnych związanych z przedmiotem dzierżawy, a obciążających, zgodnie z obowiązującymi przepisami, właściciela lub posiadacza nieruchomości, w tym podatku od nieruchomości, podatku rolnego i leśnego, opłat melioracyjnych oraz innych obciążeń związanych z jego posiadaniem.

Wywoławcza wysokość rocznego czynszu dzierżawnego wynosi: 0,44 dt pszenicy.

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

Niniejszy wykaz zostanie podany do publicznej wiadomości w terminie od **04.12.2025** roku do **19.12.2025** roku, w sposób zwyczajowo przyjęty, w **Urzędzie Miasta i Gminy Chocianów, Dolnośląskiej Izbie Rolniczej we Wrocławiu, OT KOWR we Wrocławiu, Sekcji Zamiejscowej KOWR w Legnicy**, na stronie internetowej **www.gov.pl/kowr** oraz stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej KOWR (BIP). Niniejszy wykaz zostanie dodatkowo przesłany do sołectwa wsi Raków w celu publikacji.

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