



termin publikacji od 15.12.2025 r. do 30.12.2025 r.

WRO.WKUZ.LE.4243.343.2025.EJ.42

Legnica, dnia 01.12.2025 r.

Wykaz numer WRO.WKUZ.LE.4243.343.2025.EJ.42

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 mieszana, zabudowana położona w:

obręb **Miłogostowice**, gmina **Kunice**, powiat **legnicki**, województwo **dolnośląskie** obejmująca część o **powierzchni 24,4908 ha** działki nr **2/10** oznaczoną na załączonej mapie jako część **B** (całkowita powierzchnia działki wynosi 24,5840 ha) oraz działki **6/11, 6/20, 8/9, 8/11, AM 2**.

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi **27,7558 ha** (użytki rolne: **26,9658 ha**) w tym:

- **grunty orne** o pow. **1,6050 ha**, w klasach: **RIIIb – 0,4702 ha, RIVa – 0,5448 ha, RIVb – 0,4400 ha, RV – 0,1500 ha**
- **łąki trwałe** o pow. **21,6900 ha**, w klasach: **ŁIII – 1,7400 ha, ŁIV – 15,8500 ha, ŁV – 4,1000 ha**
- **pastwiska trwałe** o pow. **1,4700 ha**, w klasach: **PsIV – 0,8100 ha, PsV – 0,1700 ha, PsVI – 0,4900 ha**
- **grunty pod rowami** o pow. **W – 0,2200 ha**
- **grunty pod stawami** o pow. **Wsr – 0,3300 ha**
- **drogi** o pow. **dr – 0,0200 ha**
- **grunty zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych** o pow. **0,7700 ha**, w klasach: **Lzr-PsIV – 0,5900 ha, Lzr-PsV – 0,1800 ha**
- **grunty rolne zabudowane** o pow. **1,6508 ha**, w klasie: **Br-RIVb – 1,6508 ha**

Powyższe informacje podajemy na podstawie danych z ewidencji gruntów.

Nieruchomość położona jest w II okręgu podatkowym.

W skład nieruchomości wchodzi następujące środki trwałe:

- wiata pastwiskowa Miłogostowice dz. 2/10 (część B) o nr inw. 2355/623/114
- ogrodzenie pastwisk Miłogostowice dz. 2/10 (część B) o nr inw. 1880/618/298

Z uwagi na zły stan techniczny obiektu będącego przedmiotem dzierżawy, uniemożliwiający czerpanie z niego pożytku oraz nie nadający się do alternatywnego zagospodarowania, KOWR odstępuje od naliczenia czynszu dzierżawnego za następujący środek trwały: ogrodzenie pastwisk Miłogostowice dz. 2/10 (część B) o nr inw. 1880/618/298.

Dla działki 6/20 jest prowadzona Księga Wieczysta nr LE1L/00048711/1, dla pozostałych działek jest prowadzona Księga Wieczysta nr LE1L/00082741/0 przez Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Legnicy.

Działki leżą na terenie, gdzie brak jest obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego przyjętym uchwałą Rady Gminy Kunice nr LI/341/23 z dnia 30.03.2023 r. działki posiadają następujące przeznaczenie:

- ✓ działka nr 2/10 (część B): R – tereny rolne, Z-ZL2 – tereny przeznaczone do dolesienia, U-UP – tereny usług publicznych, M-RM1 – tereny zabudowy mieszkaniowej rolniczej – istniejącej, Z-ZL1 – tereny lasów. Dodatkowe informacje: Legnica-pole Wschodnie 441 – złoża kopalin: węgle brunatne, ładowy korytarz ekologiczny o znaczeniu międzynarodowym, obszary zurbanizowane: strefa osadnicza, publicznie dostępny teren rekreacyjno-wypoczynkowy, pasy technologiczne wzdłuż sieci elektroenergetycznych wysokiego napięcia, 110 kV Czarna-Legnica Północna – linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV.
- ✓ działka nr 6/11: M-RM2 – tereny zabudowy mieszkaniowej rolniczej – planowanej. Dodatkowe informacje: Legnica-pole Wschodnie 441 – złoża kopalin: węgle brunatne, ładowy korytarz ekologiczny o znaczeniu międzynarodowym, obszary zurbanizowane: strefa osadnicza.
- ✓ działka nr 6/20: M-RM2 – tereny zabudowy mieszkaniowej rolniczej – planowanej, M-RM1 – tereny zabudowy mieszkaniowej rolniczej – istniejącej. Dodatkowe informacje: Legnica-pole Wschodnie 441 – złoża kopalin: węgle brunatne, ładowy korytarz ekologiczny o znaczeniu międzynarodowym, obszary zurbanizowane: strefa osadnicza, 3/58/76-21 – stanowiska archeologiczne od 0,01 ha do 0,5 ha.
- ✓ działka nr 8/9: M-RM2 – tereny zabudowy mieszkaniowej rolniczej – planowanej. Dodatkowe informacje: Legnica-pole Wschodnie 441 – złoża kopalin: węgle brunatne, obszary zurbanizowane: strefa osadnicza.
- ✓ działka nr 8/11: U-UP – tereny usług publicznych. Dodatkowe informacje: Legnica-pole Wschodnie 441 – złoża kopalin: węgle brunatne, ładowy korytarz ekologiczny o znaczeniu międzynarodowym, obszary zurbanizowane: strefa osadnicza, publicznie dostępny teren rekreacyjno-wypoczynkowy.

Stan zagospodarowania: nieruchomości niezagospodarowana rolniczo

UWAGA:

- przyszły dzierżawca zobowiązany będzie do ponoszenia kosztów ubezpieczenia obiektów będących przedmiotem dzierżawy, obciążeń publiczno-prawnych, a także kosztów ich zabezpieczenia lub dozoru,
- na nieruchomości występuje zadrzewienie, bez zgody KOWR zabroniona jest wycinka drzewostanu,
- w skład działki nr 2/10 (część B) wchodzi rów melioracyjny, działki nr 2/10 (część B), 8/9, 8/11 graniczą z rowami, przez teren działki nr 8/11 przebiega nieewidencjonowany rów. Rowy są urządzeniami melioracji wodnych szczegółowych. Przyszły dzierżawca zobowiązany jest przestrzegać przepisów ustawy Prawo wodne z dnia 20 lipca 2017 r.,
- przez teren działek nr 2/10 (część B), 6/20, 8/9 przebiega linia elektroenergetyczna oraz posadowione są słupy elektroenergetyczne,
- na działkach nr 2/10 (część B), 6/20 występują stanowiska archeologiczne. Przyszły dzierżawca zobowiązany jest przestrzegać przepisów ustawy z dnia 23.07.2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami,
- przez teren działki nr 2/10 (część B) przechodzi nieewidencjonowana droga,
- na działkach nr 2/10 (część B), 8/11 znajduje się zbiornik wodny,
- na części działki nr 6/20 znajduje się ogrodzenie – bez wartości rynkowej,
- na działce nr 6/20 znajduje się skrzynka elektryczna i przepompownia

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 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 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 zmienia się na inne niż rolne w trakcie trwania umowy dzierżawy. Ponadto, Dzierżawca zobowiązany będzie do niewyłączania 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: 96,19 dt pszenicy

- w tym za grunty: 91,41 dt pszenicy

- w tym za środki trwałe: 4,78 dt pszenicy (doliczono VAT 23%)

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 **15.12.2025** roku do **30.12.2025** roku, w sposób zwyczajowo przyjęty w **Urzędzie Gminy Kunice, Dolnośląskiej Izbie Rolniczej we Wrocławiu, OT KOWR we Wrocławiu, Sekcji Zamiejscowej w Legnicy**, na stronie internetowej www.gov.pl/kowr oraz stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej KOWR (BIP).

Niniejszy wykaz zostanie dodatkowo przesłany do sołectwa wsi Miłogostowice 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: Edyta Janiszewska