



termin publikacji od 28.04.2025 r. do 13.05.2025 r.

WRO.WKUZ.LE.4243.116.2025.EJ.12

Legnica, dnia 07.04.2025 r.

Wykaz numer WRO.WKUZ.LE.4243.116.2025.EJ

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:

I. Nieruchomość mieszana, niezabudowana położona w:

obręb **Bukowna**, gmina **Lubin**, powiat **lubiński**, województwo **dolnośląskie** dz. **52, 53, 55/1, 55/2, 60/2, 68/4, 72/2, 72/3, 72/4, 73/1, 73/2, 74, 75, AM 1.**

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi **6,0755 ha** (użytki rolne: **5,4523 ha**) w tym:

- **grunty orne** o pow. **0,1959 ha**, w klasie: **RIVb – 0,1959 ha**
- **łąki trwałe** o pow. **3,3620 ha**, w klasach: **ŁIII – 3,0703 ha, ŁIV – 0,1093 ha, ŁV – 0,1824 ha**
- **pastwiska trwałe** o pow. **1,8944 ha**, w klasach: **PsIV – 1,5804 ha, PsV – 0,3140 ha**
- **grunty zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych** o pow. **0,5631 ha**, w klasie: **Lzr-ŁIV – 0,5631 ha**
- **grunty zadrzewione i zakrzewione** o pow. **Lz – 0,0601 ha**

Powyższe informacje podajemy na podstawie danych z ewidencji gruntów.

Nieruchomość położona jest w II okręgu podatkowym.

Dla działek jest prowadzona Księga Wieczysta nr LE1U/00057305/6 przez Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Lubinie.

*W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonym uchwałą Rady Gminy Lubin nr IX/39/2015 z dnia 26.03.2015 r. działki nr **52, 53, 55/1, 55/2, 60/2** położone są na obszarze oznaczonym symbolem **R6**, działki nr **68/4, 72/2, 72/3, 72/4, 75** położone są na obszarze oznaczonym symbolem **R8**, działki nr **73/1, 73/2, 74** położone są na obszarze oznaczonym symbolem **R7** i posiadają przeznaczenie:*

- **podstawowe: tereny rolnicze,**
- **uzupełniające: drogi transportu rolnego, zalesienia i zadrzewienia tylko dla terenu oznaczonego symbolem R12.**

Stan zagospodarowania: nieruchomość niezagospodarowana rolniczo

UWAGA:

- do działek 52, 53, 55/1, 55/2, 60/2, 72/3 brak jest ewidencyjnie wytyczonego dojazdu, dojazd do działek nr 68/4, 72/2, 72/4, 75 jest utrudniony. Przyszły Dzierżawca własnym staraniem i na własny koszt zapewni sobie dojazd do wydzierżawianej nieruchomości i nie będzie wnosił żadnych roszczeń do Wydierżawiającego z tego tytułu,
- zgodnie z informacjami znajdującymi się na stronie Generalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska geoserwis.gdos.gov.pl/mapy działki leżą na Obszarze Chronionego Krajobrazu „Dolina Czarnej Wody”. Zgodnie

z treścią załączników nr 1 i 2 do Rozporządzenia Wojewody Dolnośląskiego nr 28 z dnia 28 listopada 2008r., w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu „Dolina Czarnej Wody” (Dz. Urz. Woj. Doln. Nr 317 z dnia 10 grudnia 2008r., poz. 3927), wszelkie ograniczenia i wytyczne dotyczące użytkowania przedmiotowej nieruchomości – w szczególności listę zakazów oraz ustalenia dot. czynnej ochrony ekosystemów – zawarto w § 4 oraz § 5 ww. aktu prawnego. Przyszły Dzierżawca zobowiązany będzie do przestrzegania dla w/w obszaru nakazów i zakazów określonych w ww. przepisach. Przyszły Dzierżawca zobowiązany będzie do prowadzenia produkcji i sposobu gospodarowania zgodnie z wymogami dotyczącymi granic obszaru prawnie chronionego oraz do wykonywania obowiązków nakładanych na użytkownika wynikających z ww. przepisów.

- przyszły dzierżawca zobowiązany będzie do użytkowania użytków zielonych zgodnie z przeznaczeniem i ewidencją gruntów,
- działki nr 53, 60/2, 68/4, 72/2, 72/3, 72/4, 73/1, 73/2, 74, 75 położone są na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią. Przyszły dzierżawca zobowiązany jest przestrzegać przepisów ustawy Prawo wodne z dnia 20 lipca 2017 r.,
- działki graniczą z urządzeniami melioracji wodnych szczegółowych – rowami, przez teren działki nr 60/2 przechodzi nieewidencjonowany rów, działki nr 53, 60/2 graniczą z ciekim Czarna Woda. Przyszły dzierżawca zobowiązany jest przestrzegać przepisów ustawy Prawo wodne z dnia 20 lipca 2017 r.,
- na działkach nr 53, 60/2, 68/4, 72/2, 72/3, 72/4, 73/1, 73/2, 74, 75 znajduje się zadrzewienie, bez zgody KOWR zabroniona jest wycinka drzewostanu,
- zgodnie z art. 40 ust. 2 UoGNP na wniosek dzierżawcy KOWR może zwolnić dzierżawcę z opłat czynszowych na warunkach określonych w umowie, dla nieruchomości odłogowanych przez okres jednego roku przed dniem zawarcia umowy dzierżawy- ze względu na stan wydzierżawianej nieruchomości. W okresie zwolnienia Dzierżawca zobowiązany będzie doprowadzić przedmiot dzierżawy do umówionego użytku tj. zgodnie z ewidencją gruntów. W tym okresie Dzierżawca powinien ponieść udokumentowane i uzgodnione z KOWR nakłady na przedmiot dzierżawy, wg. wykazu rzeczowego i finansowego, który zostanie określony w postanowieniach umowy dzierżawy. Warunkiem zwolnienia z czynszu będzie uznanie przez KOWR wykonanych przez Dzierżawcę nakładów.

Wywoławcza wysokość rocznego czynszu dzierżawnego wynosi: 28,41 dt pszenicy

II. Nieruchomość mieszana, niezabudowana położona w:

obręb **Bukowna**, gmina **Lubin**, powiat **lubiński**, województwo **dolnośląskie** dz. **119, 121, 122, 124/2, 130, 132/1, 139/2, AM 1**.

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi **11,3088 ha** (użytki rolne: **9,7014 ha**) w tym:

- **grunty orne** o pow. **4,5906 ha**, w klasach: **RIVa – 0,8868 ha, RIVb – 1,3316 ha, RV – 2,3722 ha**
- **łąki trwałe** o pow. **4,9405 ha**, w klasach: **ŁIV – 1,7543 ha, ŁV – 2,5881 ha, ŁVI – 0,5981 ha**
- **grunty zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych** o pow. **0,3239 ha**, w klasie: **Lzr-ŁV – 0,3239 ha**
- **grunty zadrzewione i zakrzewione** o pow. **Lz – 0,5430 ha**
- **nieużytki** o pow. **N – 0,5797 ha**
- **grunty pod rowami** o pow. **0,1703 ha**, w klasie: **W-ŁV – 0,1703 ha**
- **tereny rekreacyjno-wypoczynkowe** o pow. **Bz – 0,1608 ha**

Powyższe informacje podajemy na podstawie danych z ewidencji gruntów.

Nieruchomość położona jest w II okręgu podatkowym.

Dla działki nr 119 jest prowadzona Księga Wieczysta nr LE1U/00000859/0, dla działki nr 122 jest prowadzona Księga Wieczysta nr LE1U/00057331/7, dla pozostałych działek jest prowadzona Księga Wieczysta nr LE1U/00057305/6 przez Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Lubinie.

*W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonym uchwałą Rady Gminy Lubin nr IX/39/2015 z dnia 26.03.2015 r. działki nr **132/1, 139/2** położone są na obszarze oznaczonym symbolem **R6**, działki nr **119, 121** położone są na obszarze oznaczonym symbolem **R8**, działki nr **124/2, 130** położone są na obszarze oznaczonym symbolem **R9** i posiadają przeznaczenie:*

- **podstawowe: tereny rolnicze,**
- **uzupełniające: drogi transportu rolnego, zalesienia i zadrzewienia tylko dla terenu oznaczonego symbolem R12.**

*Działka nr 122 położona jest na obszarze oznaczonym symbolami: **R9** – przeznaczenie **podstawowe: tereny rolnicze, uzupełniające: drogi transportu rolnego, zalesienia i zadrzewienia tylko dla terenu oznaczonego symbolem R12, ZL** – przeznaczenie na lasy.*

Stan zagospodarowania: nieruchomość niezagospodarowana rolniczo

UWAGA:

- do działki nr 119 dojazd jest utrudniony. Przyszły Dzierżawca własnym staraniem i na własny koszt zapewni sobie dojazd do wydzierżawianej nieruchomości i nie będzie wnosił żadnych roszczeń do Wydierżawiającego z tego tytułu,
- zgodnie z informacjami znajdującymi się na stronie Generalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska geoserwis.gdos.gov.pl/mapy działki (poza działkami nr 130, 132/1, 139/2) leżą na Obszarze Chronionego Krajobrazu „Dolina Czarnej Wody”. Zgodnie z treścią załączników nr 1 i 2 do Rozporządzenia Wojewody Dolnośląskiego nr 28 z dnia 28 listopada 2008r., w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu „Dolina Czarnej Wody” (Dz. Urz. Woj. Doln. Nr 317 z dnia 10 grudnia 2008r., poz. 3927), wszelkie ograniczenia i wytyczne dotyczące użytkowania przedmiotowej nieruchomości – w szczególności listę zakazów oraz ustalenia dot. czynnej ochrony ekosystemów – zawarto w § 4 oraz § 5 ww. aktu prawnego. Przyszły Dzierżawca zobowiązany będzie do przestrzegania dla w/w obszaru nakazów i zakazów określonych w ww. przepisach. Przyszły Dzierżawca zobowiązany będzie do prowadzenia produkcji i sposobu gospodarowania zgodnie z wymogami dotyczącymi granic obszaru prawnie chronionego oraz do wykonywania obowiązków nakładanych na użytkownika wynikających z ww. przepisów.
- przyszły dzierżawca zobowiązany będzie do użytkowania użytków zielonych zgodnie z przeznaczeniem i ewidencją gruntów,
- działki nr 119, 121 położone są na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią. Przyszły dzierżawca zobowiązany jest przestrzegać przepisów ustawy Prawo wodne z dnia 20 lipca 2017 r.,
- działki nr 119, 121, 122, 124/2, 132/1, 139/2 graniczą z urządzeniami melioracji wodnych szczegółowych – rowami, w skład działki nr 124/2 wchodzi rów, działka nr 139/2 graniczy z ciekim Płesawa. Przyszły dzierżawca zobowiązany jest przestrzegać przepisów ustawy Prawo wodne z dnia 20 lipca 2017 r.,
- na działkach znajduje się zadrzewienie, bez zgody KOWR zabroniona jest wycinka drzewostanu,
- na działce nr 124/2 znajduje się stanowisko archeologiczne nr 6/45/75-19. Stanowisko archeologiczne jest zabytkiem w myśl art. 3 pkt. 4, ustawy z dnia 23 lipca 2003r., o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami w związku z art. 6 ust. 3a ustawy. Dzierżawca zobowiązany jest do użytkowania zabytku zgodnie z wyżej wymienioną ustawą. Stanowiska archeologiczne znajdują się w wojewódzkiej ewidencji zabytków i ujęte zostały w wykazie zabytków wskazanych do objęcia gminną ewidencją zabytków, o którym mowa w art. 7 ustawy z dnia 18 marca 2010r. o zmianie ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oraz zmianie innych ustaw.,
- zgodnie z art.40 ust.2 UoGNSP na wniosek dzierżawcy KOWR może zwolnić dzierżawcę z opłat czynszowych na warunkach określonych w umowie, dla nieruchomości odłogowanych przez okres jednego roku przed dniem zawarcia umowy dzierżawy- ze względu na stan wydierżawianej nieruchomości. W okresie zwolnienia Dzierżawca zobowiązany będzie doprowadzić przedmiot dzierżawy do umówionego użytku tj. zgodnie z ewidencją gruntów. W tym okresie Dzierżawca powinien ponieść udokumentowane i uzgodnione z KOWR nakłady na przedmiot dzierżawy, wg. wykazu rzeczowego i finansowego, który zostanie określony w postanowieniach umowy dzierżawy. Warunkiem zwolnienia z czynszu będzie uznanie przez KOWR wykonanych przez Dzierżawcę nakładów.

Wywoławcza wysokość rocznego czynszu dzierżawnego wynosi: 25,59 dt pszenicy

III. Nieruchomość mieszana, niezabudowana położona w:

obręb **Bukowna**, gmina **Lubin**, powiat **lubiński**, województwo **dolnośląskie** dz. **99, 100, 101/1, 101/2, 102/1, 102/2, 103, 104, AM 1.**

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi **4,2831 ha** (użytki rolne: **4,2831 ha**) w tym:

- **grunty orne** o pow. **0,3504 ha**, w klasie: **RIVb – 0,3504 ha**
- **łąki trwałe** o pow. **3,9327 ha**, w klasach: **ŁIV – 3,4002 ha, ŁV – 0,5325 ha**

Powyższe informacje podajemy na podstawie danych z ewidencji gruntów.

Nieruchomość położona jest w II okręgu podatkowym.

Dla działek jest prowadzona Księga Wieczysta nr LE1U/00057305/6 przez Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Lubinie.

*W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonym uchwałą Rady Gminy Lubin nr IX/39/2015 z dnia 26.03.2015 r. działki położone są na obszarze oznaczonym symbolem **R8** i posiadają przeznaczenie:*

- **podstawowe: tereny rolnicze,**
- **uzupełniające: drogi transportu rolnego, zalesienia i zadrzewienia tylko dla terenu oznaczonego symbolem R12.**

Stan zagospodarowania: nieruchomość niezagospodarowana rolniczo

UWAGA:

- do działek 100, 103 brak jest ewidencyjnie wytyczonego dojazdu, dojazd do działek nr 102/1, 102/2 jest utrudniony. Przyszły Dzierżawca własnym staraniem i na własny koszt zapewni sobie dojazd do wydzierżawianej nieruchomości i nie będzie wnosił żadnych roszczeń do Wydierżawiającego z tego tytułu,
- zgodnie z informacjami znajdującymi się na stronie Generalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska geoserwis.gdos.gov.pl/mapy działki leżą na Obszarze Chronionego Krajobrazu „Dolina Czarnej Wody”. Zgodnie z treścią załączników nr 1 i 2 do Rozporządzenia Wojewody Dolnośląskiego nr 28 z dnia 28 listopada 2008r., w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu „Dolina Czarnej Wody” (Dz. Urz. Woj. Doln. Nr 317 z dnia 10 grudnia 2008r., poz. 3927), wszelkie ograniczenia i wytyczne dotyczące użytkowania przedmiotowej nieruchomości – w szczególności listę zakazów oraz ustalenia dot. czynnej ochrony ekosystemów – zawarto w § 4 oraz § 5 ww. aktu prawnego. Przyszły Dzierżawca zobowiązany będzie do przestrzegania dla w/w obszaru nakazów i zakazów określonych w ww. przepisach. Przyszły Dzierżawca zobowiązany będzie do prowadzenia produkcji i sposobu gospodarowania zgodnie z wymogami dotyczącymi granic obszaru prawnie chronionego oraz do wykonywania obowiązków nakładanych na użytkownika wynikających z ww. przepisów.
- przyszły dzierżawca zobowiązany będzie do użytkowania użytków zielonych zgodnie z przeznaczeniem i ewidencją gruntów,
- działki nr 99, 100, 103, 104 położone są na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią. Przyszły dzierżawca zobowiązany jest przestrzegać przepisów ustawy Prawo wodne z dnia 20 lipca 2017 r.,
- działki graniczą z urządzeniami melioracji wodnych szczegółowych – rowami. Przyszły dzierżawca zobowiązany jest przestrzegać przepisów ustawy Prawo wodne z dnia 20 lipca 2017 r.,
- na działkach nr 99, 100, 101/2, 102/1, 102/2, 104 znajduje się zadrzewienie, bez zgody KOWR zabroniona jest wycinka drzewostanu,
- zgodnie z art. 40 ust. 2 UoGNSP na wniosek dzierżawcy KOWR może zwolnić dzierżawcę z opłat czynszowych na warunkach określonych w umowie, dla nieruchomości odłogowanych przez okres jednego roku przed dniem zawarcia umowy dzierżawy- ze względu na stan wydierżawianej nieruchomości. W okresie zwolnienia Dzierżawca zobowiązany będzie doprowadzić przedmiot dzierżawy do umówionego użytku tj. zgodnie z ewidencją gruntów. W tym okresie Dzierżawca powinien ponieść udokumentowane i uzgodnione z KOWR nakłady na przedmiot dzierżawy, wg. wykazu rzeczowego i finansowego, który zostanie określony w postanowieniach umowy dzierżawy. Warunkiem zwolnienia z czynszu będzie uznanie przez KOWR wykonanych przez Dzierżawcę nakładów.

Wywoławcza wysokość rocznego czynszu dzierżawnego wynosi: 15,69 dt pszenicy

Nieruchomości będą wydierżawione 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 **28.04.2025** roku do **13.05.2025** roku, w sposób zwyczajowo przyjęty w **Urzędzie Gminy Lubin, 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 Bukowna w celu publikacji.

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