



termin publikacji od 12.06.2025 r. do 27.06.2025 r.

WRO.WKUZ.LE.4243.298.2025.JG.16

Legnica, dnia 03.06.2025 r.

Wykaz numer WRO.WKUZ.LE.4243.298.2025.JG

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, zabudowana położona w:

Obręb **Jadwisin**, gmina **Zagrodno**, powiat **złotoryjski** województwo **dolnośląskie**, dz. **3/4, 3/5, 3/7 (AM 1)** oraz

obręb **Osetnica**, gmina **Chojnów**, powiat **legnicki**, województwo **dolnośląskie**, dz. **271/2, 282/3, 282/4, 282/5 (AM 2)**.

Powierzchnia nieruchomości wynosi: **72,2613 ha** (użytki rolne: **69,6615 ha**) w tym:

- **Grunty orne** o pow. **63,0701 ha**, w klasach: **RIIIa- 0,0100 ha, RIIIB- 4,9400 ha, RIVa-41,3031 ha, RIVb- 1,8300 ha, RV- 14,9870 ha,**
- **Pastwiska trwałe** o pow. **4,1314 ha**, w klasie: **PsII-4,1314 ha,**
- **Grunty zadrzewione i zakrzewione** o pow. **Lz- 0,2700 ha,**
- **Grunty zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych** o pow. **1,3146 ha**, w klasach: **Lzr-RIIIB-0,8446 ha, Lzr-RIVb- 0,4700 ha,**
- **Drogi** o pow. **dr- 0,0381 ha,**
- **Grunty pod rowami** o pow. **W-0,0800 ha,**
- **Grunty rolne zabudowane** o pow. **2,3800 ha** w klasie: **Br-RIIIB-2,3800 ha,**
- **Lasy** o pow.: **LsIV-0,9071 ha,**
- **Nieuzytki** o pow. **N-0,0700 ha.**

Powyższe informacje podajemy na podstawie danych z ewidencji gruntów.

Nieruchomość położona jest w I okręgu podatkowym.

W skład nieruchomości wchodzi następujące środki trwałe:

1	Nr inw. 1513/019/205	ZBIORNIK 2-KOMOROWY OSETNICA DZ.282/5
2	Nr inw. 104/000176	GNOJOWNIA OGRODZONA MUREM DZ.282/5 OSETNICA
3	Nr inw. 1549/020/180	ŚWINIARNIA OSETNICA DZ.282/5
4	Nr inw. 108/000824	BUDYNEK GOSPODARCZY OSETNICA DZ.282/5
5	Nr inw. 108/000825	WIATA DZ.282/5 OSETNICA
6	Nr inw. 9/182	BUDYNEK GOSP-CHLEWNIA OSETNICA 3 DZ.282/5
7	Nr inw. 9/165	BUDYNEK MIESZKALNY OSETNICA 3 DZ.282/5
8	Nr inw. 1501/016/261	LINIA PRZESYŁOWA DZ. 282/5 OSETNICA
9	Nr inw. 1520/035/223	SZAMBO OSETNICA DZ.282/5
10	Nr inw. 1491/017/242	DROGA BETONOWA OSETNICA DZ.282/5
11	Nr inw. 1473/034/298	OGRODZENIE PRZY CHLEWNI OSETNICA DZ.282/5
12	Nr inw. 1505/023/298	OGRODZENIE BETONOWE DZ 282/5 OSETNICA
13	Nr inw. 1506/033/298	OGRODZENIE WYBIEGU CHLEWNI OSETNICA DZ.282/5

Z uwagi na zły stan techniczny obiektów będących przedmiotem dzierżawy, uniemożliwiający czerpanie z nich pożytku oraz nie nadających się do alternatywnego zagospodarowania, KOWR odstępuje od naliczenia czynszu dzierżawnego za środki trwałe wyszczególnione w ww. tabeli.

Dla działek nr 3/4, 3/5, 3/7 obręb Jadwisin jest prowadzona Księga Wieczysta nr LE1Z/00021994/4 przez WKW Sądu Rejonowego w Złotoryi.

Dla działek nr 271/2, 282/3, 282/4, 282/5 obręb Osetnica jest prowadzona Księga Wieczysta nr LE1Z/00039868/1 przez WKW Sądu Rejonowego w Złotoryi.

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego terenu przeznaczonego na lokalizację elektrowni wiatrowych z infrastrukturą towarzyszącą w rejonie miejscowości Radziechów i Jadwisin, zatwierdzonym uchwałą VIII/47/2011 Rady Gminy Zagrodno z dnia 29 czerwca 2011 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Dolnośląskiego nr 184 poz. 3130 z dnia 05.09.2011r.):

- działka nr 3/5 położona jest na terenie oznaczonym symbolem 9R – tereny rolne z zakazem lokalizowania zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi (28%).

Dodatkowe informacje: 2/32 AZP76-17 – stanowisko archeologiczne obszarowe zaobserwowane w terenie (12%).

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Jadwisin w gminie Zagrodno – ETAP1 zatwierdzonym uchwałą LVI.315.2022 Rady Gminy Zagrodno z dnia 27 maja 2022 roku, (Dziennik Urzędowy Województwa Dolnośląskiego poz. 3018 z dnia 03.06.2022r.):

- działka nr 3/5 położona jest na terenie oznaczonym symbolem 1 R-teren rolniczy (72%) oraz symbolem 1KDW-teren drogi wewnętrznej (<1%).

Dodatkowe informacje: strefa ochronna od elektrowni wiatrowych (72%), AZP-76-17/32 – Zabytek archeologiczny, znajdujący się w gminnej ewidencji zabytków (5%),

- działka nr 3/7 położona jest na terenie oznaczonym symbolem 1 R-teren rolniczy (99%) oraz symbolem 6 KDW-teren drogi wewnętrznej (1%).

Dodatkowe informacje: Strefa ochronna od elektrowni wiatrowych (100%), złoża kruszywa naturalnego „Radziechów” kn1412 (50%).

Działka nr 3/4 położona jest na terenie gdzie brak jest obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zagrodno, zatwierdzonym uchwałą nr III.12.2018 Rady Gminy Zagrodno z dnia 28 grudnia 2018 r., działka nr 3/4 położona jest na terenie oznaczonym symbolem R-tereny otwarte-pola, łąki, pastwiska, zadrzewienia śródpolne.

Dodatkowe informacje: Strefy oddziaływania od urządzeń elektrowni wiatrowych, wyłączone spod zabudowy mieszkaniowej, obszar archeologiczny.

Działka nr 271/2 objęta jest w części miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego gminy Chojnów (uchwała nr LI/296/2006 z dnia 22 września 2006 r.) w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów pod modernizację odcinka linii kolejowej E - 30 obręby Osetnica i Konradówka oraz zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w części dotyczącej terenów położonych po obu stronach torów w obrębach Krzywa i Okmiany gmina Chojnów. Ww działka posiada następujące przeznaczenie: R, Ł, PS.

Tereny rolnicze. Na terenach oznaczonych symbolem R, Ł, PS ustala się zakaz sytuowania zabudowy kubaturowej. Obsługa komunikacyjna gruntów rolnych z istniejących dróg wewnętrznych.

Część działki nr 271/2 oraz działki 282/3, 282/4, 282/5 położone są w na terenie gdzie brak jest obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie z zapisami w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Chojnów przyjętym uchwałą Rady Gminy Chojnów nr XXVI.157.2016 z dnia 26.08.2016 r., zmienioną uchwałą nr V.38.2019 z dnia 01.02.2019, zmienioną uchwałą nr XXV.182.2020 z dnia 29.09.2020r., zmienioną uchwałą nr XXV.185.2020 z dnia 29.09.2020r., zmienioną uchwałą nr XLIV.299.2021 z dnia 29.11.2021r., zmienioną uchwałą nr XLVII.327.2022 z dnia 01.02.2022r., zmienioną uchwałą nr LXXII.477.2023 z dnia 21.06.2023r.:

- działka 271/2 położona jest na terenie oznaczonym symbolem R-tereny rolnicze, oraz ZL-tereny lasów i zadrzewień,

- działka 282/3 położona jest na terenie oznaczonym symbolem ZL-tereny lasów i zadrzewień,

- działka 282/4 położona jest na terenie oznaczonym symbolem R-tereny rolnicze,

- działka 282/5 położona jest na terenie oznaczonym symbolem R-tereny rolnicze, oraz ZW-tereny

zainwestowania wiejskiego.

Stan zagospodarowania: działki użytkowane rolniczo przez obecnego posiadacza gruntów, który użytkuje nieruchomość na podstawie porozumienia i jest zobowiązany wydać nieruchomość po zbiorach w 2025 r. Zawarcie umowy dzierżawy i wydanie nieruchomości przyszłemu dzierżawcy wyłonięmu w drodze przetargu, nastąpi niezwłocznie po przejęciu gruntów od obecnego posiadacza do Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa.

UWAGA:

- na nieruchomości występuje zadrzewienie i zakrzaczenie. Bez zgody KOWR zabroniona jest wycinka drzewostanu,
- działka nr 3/7 Jadwisin znajduje się na wstępie udokumentowanym (w kat. C2) złożu kruszywa naturalnego „Radziechów”,
- na działce nr 282/5 Osetnica znajdują się środki trwałe. Przyszły dzierżawca zobowiązany będzie do ponoszenia kosztów ewentualnego ubezpieczenia tych obiektów i obciążeń publiczno-prawnych, a także kosztów ich zabezpieczenia i dozoru,
- działki nr 271/2, 282/3, 282/4, 282/5 Osetnica graniczą z rowem melioracyjnym, w skład działki nr 271/2 Osetnica wchodzi rów melioracyjny, przez teren działki nr 282/5 Osetnica przechodzi nieewidencjonowany rów. Rowy melioracyjne są urządzeniami melioracji wodnych szczegółowych. Przyszły dzierżawca zobowiązany jest przestrzegać przepisów ustawy Prawo wodne z dnia 20 lipca 2017 r.,
- w związku z zadaniem „Budowa/rozbudowa autostrady A4 Krzyżowa (bez węzła) – Legnica Południe (bez węzła)” działki nr 3/4, 3/5 Jadwisin są planowane do zajęcia pod autostradę w każdym aktualnie rozważanym wariantie budowy/rozbudowy autostrady. W związku z powyższym zachodzi możliwość wcześniejszego rozwiązania umowy dzierżawy w części lub w całości, w związku z realizacją w/w inwestycji,
- działki nr 3/4 Jadwisin oraz 271/2 Osetnica objęte są postanowieniami umowy nr WRO.WKURiGZ.SGZ.022.150.2019.MS z dnia 15.07.2019r. zawartej pomiędzy Krajowym Ośrodkiem Wsparcia Rolnictwa OT we Wrocławiu a PDC Industrial Center 77 sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie przy ul. Domaniewska 50A, 02-672 Warszawa. Na podstawie ww. umowy przeprowadzone zostały roboty budowlane związane z zadaniem, Budowa gazociągu średniego ciśnienia De225 oraz przyłącza gazu średniego ciśnienia De90. Zgodnie z niniejszą umową zostanie ustanowiona na czas nieoznaczony odpłatna służebność przesyłu w formie aktu notarialnego na rzecz PDC IC 77 z siedzibą w Warszawie-właściciela urządzeń i infrastruktury, polegającą na obciążeniu działek prawem posadowienia i niczym nie zagrożonego funkcjonowania urządzeń, oraz prawem całodobowego, swobodnego dostępu PDC IC 77 i osobom działającym w jego imieniu, w tym dojazdu każdym sprzętem do tych urządzeń, w zakresie niezbędnym do dokonywania czynności eksploatacyjnych, konserwacji, remontów, modernizacji, przebudowy, odbudowy, montażu, rozbioru oraz usuwania awarii. Ponadto w zakresie przedmiotowej służebności KOWR zobowiązuje się do powstrzymania od umieszczania nasadzeń oraz budowl i trwale uniemożliwiających dostęp oraz zagrażających funkcjonowaniu urządzeń. Przyszły Dzierżawca zobowiązany będzie do udostępnienia działek na warunkach określonych w przedmiotowej umowie,
- dz. nr 271/2 Osetnica objęta jest umową numer WR.SGZ.MB.3272.2.295.2013.MŚ z dnia 15.11.2013r. pomiędzy ANR obecnie Krajowym Ośrodkiem Wsparcia Rolnictwa a Polską Spółką Gazownictwa sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie, ul. Marcina Kasprzaka 25, 01-224 Warszawa, zwana dalej „Właścicielem Urządzeń”. Na podstawie ww. umowy przeprowadzone zostały roboty budowlane związane z budową sieci gazowej PE de 160 mm średniego ciśnienia. Zgodnie z umową ANR obecnie KOWR ustanowi na czas nieoznaczony służebność przesyłu w formie aktu notarialnego na rzecz – Właściciela urządzeń, polegającą na obciążeniu ww. działki prawem posadowienia gazociągu PE De160 mm średniego ciśnienia oraz prawem całodobowego swobodnego dostępu i dojazdu osób upoważnionych przez spółkę Polska Spółka Gazownictwa sp. z o.o. lub jej nabywcę lub nabywcę urządzeń doprowadzających gaz oraz użytkowaniu gazociągu, obsłudze technicznej i wykonywaniu czynności związanych z eksploatacją, remontami, modernizacją, rozbudową i usuwaniu awarii sieci gazowej, jak również powstrzymaniu się właściciela działki obciążonej od zabudowy, składowania materiałów i nasadzeń drzew nad gazociągami w odległości mniejszej niż pół metra od osi tego gazociągu. Przyszły dzierżawca zobowiązany będzie do udostępnienia nieruchomości będącej przedmiotem przetargu na warunkach określonych w umowie.

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 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 innych 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.

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 (m.in. ubezpieczenia budynków).

Wywoławcza wysokość rocznego czynszu dzierżawnego wynosi: 371,02 dt pszenicy.

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 **12.06.2025** roku do **27.06.2025** roku, w sposób zwyczajowo przyjęty, w **Urzędzie Gminy Chojnów, Urzędzie Gminy Zagrodno, 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 Jadwisin** oraz do **sołectwa wsi Osetnica** w celu publikacji.

Z informacjami o przedmiocie dzierżawy można się zapoznać w Sekcji Zamiejscowej w Legnicy, ul. Jaworzyńska 199 tel. 797 604 676. Sporządził: Jarosław Głęboki.