



Wykaz numer WRO.WKUZ.LE.4243.370.2025.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 **Kunice**, gmina **Kunice**, powiat **legnicki** województwo **dolnośląskie** dz. **687/4, 687/5, 687/6, 687/7, 687/9, 755, 756, 758- AM 1.**

Powierzchnia nieruchomości wynosi: **39,1518 ha** (użytki rolne: **38,3997 ha**) w tym:

- **Grunty orne** o pow. **22,5046 ha**, w klasie: **RIVb- 22,5046 ha**,
- **Łąki trwałe** o pow. **15,0366 ha**, w klasach: **ŁIII-0,0186 ha, ŁVI- 15,018 ha**,
- **Grunty pod rowami** o pow. **0,8585 ha**, w klasach: **W-ŁVI-0,7685 ha, W- 0,0900 ha**,
- **Grunty zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych** o pow. **0,7521 ha**, w klasie: **Lzr-ŁVI- 0,7521 ha**,

Powyższe informacje podajemy na podstawie danych z ewidencji gruntów.

Nieruchomość położona jest w II okręgu podatkowym.

W skład nieruchomości wchodzi następujące środki trwałe:

1	Rowy otwarte Kunice dz. 687/5	Nr inw. 2383/2/0/40
2	Drenaż rurkowy Kunice dz. 687/5	Nr inw. 2386/3/0/40
3	Drenaż rurkowy Kunice dz. 687/7	Nr inw. 2388/4/0/58

Dla nieruchomości jest prowadzona Księga Wieczysta nr LE1L/00083609/0 przez WKW Sądu Rejonowego w Legnicy.

Nieruchomość położona jest na terenie, gdzie nie ma obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z zapisami w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego uchwalonym Uchwałą nr LI/341/23 Rady Gminy Kunice z dnia 30.03.2023r. teren określono jako:

dz. 687/4, 687/6- R-tereny rolne, Z-ZL2- tereny przeznaczone do dolesienia; dz. 687/5, 687/7- R-tereny rolne, Z-ZL2- tereny przeznaczone do dolesienia, Z-ZL1- tereny lasów; dz. 687/9, 755, 756, 758- R-tereny rolne.

Dodatkowe informacje:

- dz. 687/4, 687/5, 687/6, 687/7, 687/9, 755, 756, 758- obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%,
- dz. 687/4, 687/5, 687/7- wał przeciwpowodziowy,
- dz. 687/7, 755, 756, 758- obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%,
- dz. 687/4, 687/5, 687/6, 687/7, 687/9, 755, 756, 758- obszary zagrożenia powodzią, obejmujące tereny narażone na zalanie w przypadku uszkodzenia lub zniszczenia budowli piętrzącej (zapory Zbiornika Słup),
- dz. 687/4, 687/6, 687/7, 687/9, 755, 756, 758- obszary zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2%,
- dz. 687/7- pasy technologiczne wzdłuż sieci elektroenergetycznych średniego napięcia; Linia elektroenergetyczna średniego napięcia 20 kV,

- dz. 687/4, 687/6, 687/9 - obszary zagrożenia powodzią, obejmujące tereny narażone na zalanie w przypadku uszkodzenia lub zniszczenia wału przeciwpowodziowego,
- dz. 687/4, 687/5, 687/6, 687/7, 687/9, 755, 756, 758- Dolina rzeczna,
- dz. 687/4, 687/5, 687/6, 687/7, 687/9, 755, 756, 758- Legnica-pole Wschodnie 1416- Złóża kopalin: kruszywa naturalne; Legnica-pole Wschodnie 441- Złóża kopalin: węgle brunatne,
- dz. 687/7- Szczytniki p. A,B,C,D 1404- Złóża kopalin: kruszywa naturalne,
- dz. 687/5, 687/6- Szpalery zieleni istniejącej,
- dz. 687/7- Linia elektroenergetyczna średniego napięcia 20 kV,
- dz. 687/4, 687/7- strefy ochrony konserwatorskiej; Strefa ścisłej ochrony stanowiska archeologicznego,
- dz. 687/4- 147/85 810/Arch/75 z dn. 1975-05-12; 10/25/77-21- Rejestr zabytków: Stanowiska archeologiczne; 10/25/77-21- Stanowiska archeologiczne; powyżej 0,5 ha,
- dz. 687/7- 7/44/77-21- Stanowiska archeologiczne: od 0,01 ha do 0,05 ha; 136/85/797/Arch z dn. 1975-04-03; 4/13/77-21- Rejestr zabytków: Stanowiska archeologiczne; 149/85 812//Arch/75 z dn. 1975-05-12; 12/26/77-21- Rejestr zabytków: Stanowiska archeologiczne; 12/26/77-21- Stanowiska archeologiczne; powyżej 0,5 ha,

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 wyłonionemu w drodze przetargu, nastąpi niezwłocznie po przejęciu gruntów od obecnego posiadacza do Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa.

UWAGA:

- na działkach znajduje się zadrzewienie i zakrzaczenie. Bez zgody KOWR zabroniona jest wycinka drzewostanu,
- działki nr 687/7, 755, 756, 758 graniczą z ciekim wodnym Wierzbak, w związku z czym przyszły dzierżawca musi przestrzegać ustawy „Prawo wodne” z dnia 20 lipca 2017r.,
- przez teren działki nr 687/7 przechodzi linia elektroenergetyczna,
- do działki nr 687/5, 687/6, 687/9, 755, 756, 758 brak jest ewidencyjnie wytyczonego dojazdu. Przyszły Dzierżawca własnym staraniem i na własny koszt zapewni sobie dojazd do wydzierżawianej nieruchomości i nie będzie wnosił żadnych roszczeń do Wydzierżawiającego z tego tytułu,
- działka nr 687/5, 687/6, 687/9 graniczy z rowem melioracyjnym, w skład działki nr 687/5, 687/6, 687/7 wchodzi rów melioracyjny, działka nr 755, 756, 758 stanowi rów melioracyjny. Rów melioracyjny 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,
- działki nr 687/4 (częściowo), 687/5, 687/6, 687/8, 687/9 znajdują się na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią w związku z czym przyszły dzierżawca musi przestrzegać ustawy „Prawo wodne” z dnia 20 lipca 2017r.,
- na działkach nr 687/7, 687/9 znajdują się stanowiska archeologiczne, które są zabytkiem w myśl art. 3 pkt. 4, ustawy z dnia 23 lipca 2003r., o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. Przyszły Dzierżawca musi przestrzegać zapisów ww. ustawy,
- nieruchomość znajduje się w całości na wstępnie udokumentowanym (kat. C2) złożu kruszywa naturalnego „Legnica Pole Wschodnie”,
- Urząd Gminy Kunice wystąpił o przekazanie na rzecz gminy działki nr 687/4 obręb Kunice. W związku z powyższym zachodzi możliwość ewentualnego wyłączenia z umowy dzierżawy działki nr 687/4.

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 inne niż rolne nieruchomości. Wyłączenie gruntów nastąpi w terminie wskazanym przez Wydzierżawiającego 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.

Wywoławcza wysokość rocznego czynszu dzierżawnego wynosi: 98,19 dt pszenicy, w tym:

- 96,89 dt za grunty,
- 1,30 dt za środki trwałe (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 **04.07.2025** roku do **21.07.2025** roku, w sposób zwyczajowo przyjęty, w **Urzędzie Gminy Kunice, 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 Kunice 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