



termin publikacji od 04.07.2025 r. do 21.07.2025 r.

WRO.WKUZ.LE.4243.527.2025.EJ.21

Legnica, dnia 01.07.2025 r.

Wykaz numer WRO.WKUZ.LE.4243.527.2025.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:

Nieruchomość mieszana, zabudowana położona w:

obręb **Wągradno**, gmina **Ruja**, powiat **legnicki**, województwo **dolnośląskie** dz. **3/8, 3/9, 93/1, 122, 356/8, 356/18, AM1, AM 2**.

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi **94,0544 ha** (użytki rolne: **93,5522 ha**) w tym:

- **grunty orne** o pow. **88,2220 ha**, w klasach: **RIIIa – 5,6158 ha, RIIIb – 51,1382 ha, RIVa – 22,5189 ha, RV – 8,9491 ha**
- **pastwiska trwałe** o pow. **4,1298 ha**, w klasie: **PsIII – 4,1298 ha**
- **grunty rolne zabudowane** o pow. **1,2004 ha**, w klasie: **Br-PsIII – 1,2004 ha**
- **nieużytki** o pow. **N – 0,5022 ha**

Powyższe informacje podajemy na podstawie danych z ewidencji gruntów.

Nieruchomość położona jest w I okręgu podatkowym.

W skład nieruchomości wchodzi środki trwałe:

Lp	Budynki i budowle	Numer inw.
1.	Basen p.poz. dz. 3/8 Wągradno	2024/301/205
2.	Magazyn nawozowy dz. 3/8 Wągradno	2328/045/131
3.	Obora dz. 3/8 Wągradno	2053/066/182
4.	Obora dz. 3/8 Wągradno	2057/067/182
5.	Obora Wągradno dz. 3/9	2082/065/182
6.	Stodoła dz. 3/8 Wągradno	2205/046/180
7.	Budynek gospodarczy - mag.mat.pęd.ziemianka dz. 3/8 Wągradno	108/000762
8.	Zbiornik na gnojówkę przy oborze nr. Inw. 66/182 dz. 3/8 Wągr.	108/000785
9.	Zbiornik bet. podz. przy oborze nr. Inw. 66/182 dz. 3/8 Wągr.	108/000786
10.	Linia elektryczna do obory nr inw. 46/180 dz. 3/8 Wągradno	211/000310
11.	Osadnik na obornik przy oborze nr inw. 67/180 dz. 3/8 Wągradno	211/000311
12.	Plac betonowy dz. 3/8 Wągradno	220/000127
13.	Drenaż rurkowy - dz. 93/1 Wągradno	2384/003/010
14.	Rowy otwarte - dz. 93/1 Wągradno	2399/353/010
15.	Drenaż rurkowy - dz. 356/18 Wągradno	2402/001/010/4
16.	Ogrodzenie obiektu dz. 3/8 Wągradno	1893/358/298

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 następujące środki trwałe:

1.	Basen p.poz. dz. 3/8 Wągradno	Nr inw. 2024/301/205
2.	Obora dz. 3/8 Wągradno	Nr inw. 2057/067/182
3.	Stodoła dz. 3/8 Wągradno	Nr inw. 2205/046/180
4.	Budynek gospodarczy - mag.mat.pęd.ziemianka dz. 3/8 Wągradno	Nr inw. 108/000762
5.	Zbiornik na gnojówkę przy oborze nr. Inw. 66/182 dz. 3/8 Wągr.	Nr inw. 108/000785
6.	Zbiornik bet. podz. przy oborze nr. Inw. 66/182 dz. 3/8 Wągr.	Nr inw. 108/000786
7.	Linia elektryczna do obory nr inw. 46/180 dz. 3/8 Wągradno	Nr inw. 211/000310
8.	Osadnik na obornik przy oborze nr inw. 67/180 dz. 3/8 Wągradno	Nr inw. 211/000311

Dla działek jest prowadzona Księga Wieczysta nr LE1L/00083197/8 przez Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Legnicy (w KW dla działki nr 356/18 widnieje numer działki sprzed podziału, tj. 356/11).

*W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obszarów w Gminie Ruja – w obszarach wsi Rogoźnik, Komorniki, Tyniec Legnicki, Lasowice, Dzierżkowice, Strzałkowice, Janowice zatwierdzonym uchwałą Rady Gminy Ruja nr XXII/117/09 z dnia 28.04.2009 r. działka nr **356/18** oznaczona jest symbolem **R – tereny rolnicze oraz możliwej lokalizacji wież elektrowni wiatrowych**.*

Pozostałe działki leżą na terenie, gdzie brak jest obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego przyjętym uchwałą Rady Gminy Ruja nr XVI/79/2000 z dnia 14.06.2000 r., zmienionym uchwałą nr XII/56/2008 z dnia 29.02.2008 r., uchwałą nr XXVI/160/2013 z dnia 30.09.2013 r., uchwałą nr XX/141/2017 z dnia 25.09.2017 r. oraz zarządzeniem zastępczym nr 2/2015 Wojewody Dolnośląskiego z dnia 25.05.2015 r. działka nr:

- **3/8** oznaczona jest symbolem **RP – teren upraw polowych**, oraz symbolem **M – tereny pod zabudowę zagrodową i mieszkalno-usługową**,
- **3/9** oznaczona jest symbolem **RP – teren upraw polowych**, oraz symbolem **M – tereny pod zabudowę zagrodową i mieszkalno-usługową**,
- **93/1** oznaczona jest symbolem **RP – teren upraw polowych**, oraz symbolem **RZ – tereny łąk i pastwisk**,
- **122** oznaczona jest symbolem **RZ – tereny łąk i pastwisk**,
- **356/8** oznaczona jest symbolem **RL – lasy i tereny zadrzewione**.

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 znajdują się środki trwałe. Przyszły dzierżawca zobowiązany będzie do ponoszenia kosztów ubezpieczenia obiektów będących przedmiotem dzierżawy, obciążeń publiczno-prawnych, a także kosztów ich zabezpieczenia lub dozoru.
- na działkach nr 3/8, 3/9, 356/8 występuje zadrzewienie, bez zgody KOWR zabroniona jest wycinka drzewostanu,
- działki nr 93/1, 122 graniczą z urządzeniami melioracji wodnych szczegółowych - rowami, na działkach nr 93/1, 356/8 może występować niezainwentaryzowana sieć drenarska, na działce nr 356/18 występuje niezainwentaryzowana sieć drenarska. Przyszły dzierżawca zobowiązany jest przestrzegać przepisów ustawy Prawo wodne z dnia 20 lipca 2017 r.,
- działka nr 93/1 częściowo znajduje się w obszarze zalewu w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia budowli piętrzącej,
- na działkach nr 93/1, 122 znajdują się stanowiska archeologiczne. Stanowisko archeologiczne jest zabytkiem w myśl art. 3 pkt 4 ustawy z dnia 23.07.2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, w związku z art. 6 ust. 3a ustawy. Ochrona zabytku w myśl art. 4 pkt 2 przywołanej ustawy polega m. in. na zapobieganiu zagrożeniom mogącym spowodować uszczerbek dla wartości zabytku. Nawarstwienia archeologiczne są zabytkiem specyficznym stanowiącym nieodwracalne bogactwo kulturowe, które przetrwało do naszych czasów. Jego zachowanie w formie nienaruszonej winno leżeć w interesie społecznym jako wspólne dobro całej społeczności ludzkiej.
- działki nr 3/8, 3/9 znajdują się w obrębie historycznego układu ruralistycznego m. Wągradno. Historyczny układ ruralistyczny jest zabytkiem w rozumieniu art. 3 pkt 1 ustawy z dnia 23.07.2003 r. o ochronie zabytków i

opiece nad zabytkami, który brzmi: *zabytek to nieruchomość lub rzecz ruchoma, ich części lub zespoły, będące dziełem człowieka lub związane z jego działalnością i stanowiące świadectwo minionej epoki bądź zdarzenia, których zachowanie leży w interesie społecznym ze względu na posiadaną wartość historyczną, artystyczną lub naukową*. Zabytek podlega ochronie na podstawie art. 6 ust. 1 pkt 1c ww. ustawy, który brzmi: *ochronie i opiece podlegają, bez względu na stan zachowania zabytki nieruchome, będące w szczególności działami architektury i budownictwa*. Użytkowanie nieruchomości winno być zgodne z obowiązującymi przepisami prawa dot. ochrony zabytków i opieki nad zabytkami, prawa budowlanego i innych ustaw.

UWAGA!

W odniesieniu do wydierżawianych 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.

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: 663,48 dt pszenicy

- w tym za grunty: 635,64 dt pszenicy

- w tym za środki trwałe: 27,84 dt pszenicy (doliczono VAT 23%)

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 **04.07.2025** roku do **21.07.2025** roku, w sposób zwyczajowo przyjęty w **Urzędzie Gminy Ruja, 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 Wągradno w celu publikacji.

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