



termin publikacji od 04.07.2025 r. do 21.07.2025 r.

WRO.WKUZ.LE.4243.907.2024.EJ.49

Legnica, dnia 01.07.2025 r.

Wykaz numer WRO.WKUZ.LE.4243.907.2024.EJ.49

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 **Pątnów Legnicki**, gmina **Kunice**, powiat **legnicki**, województwo **dolnośląskie** dz. **413/14, 458/1, 458/20, 458/24, 458/25, 458/26, 458/31, AM 2** oraz obręb **Kunice**, gmina **Kunice**, powiat **legnicki**, województwo **dolnośląskie** dz. **180/4, 769, 815, AM 1**

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi **48,1481 ha** (użytki rolne: **48,1481 ha**) w tym:

- **grunty orne** o pow. **38,9520 ha**, w klasach: **RI – 0,6700 ha, RII – 14,5292 ha, RIIIa – 12,9768 ha, RIIIb – 2,0302 ha, RIVa – 7,1207 ha, RIVb – 1,6251 ha**
- **pastwiska trwałe** o pow. **4,0129 ha**, w klasie: **PsIII – 4,0129 ha**
- **łąki trwałe** o pow. **2,8140 ha**, w klasach: **ŁIII – 0,4800 ha, ŁIV – 0,1500 ha, ŁV – 0,9400 ha, ŁVI – 1,2440 ha**
- **grunty rolne zabudowane** o pow. **1,9972 ha**, w klasach: **Br-RIVa – 0,4165 ha, Br-PsIII – 1,5807 ha**
- **grunty pod rowami** o pow. **0,3720 ha**, w klasie: **W-RIVa – 0,1420 ha, W-PsIII – 0,0600 ha, W – 0,1700 ha**

Powyższe informacje podajemy na podstawie danych z ewidencji gruntów.

Nieruchomość położona jest w II okręgu podatkowym.

Na działkach znajdują się następujące środki trwałe:

Lp.	Budynki i budowle	Nr inw.
1.	Tuczarnia dz. 413/14	2117/410/182
2.	Obora dz. 458/31	2118/042/182
3.	Budynek gospodarczy dz. 413/14	108/002429
4.	Budynek miesz-pałac dz. 458/31	2283/019/165

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 następujące środki trwałe:

- tuczarnia dz. 413/14 (nr inw. 2117/410/182) – trwa procedura likwidacji obiektu budowlanego
- budynek gospodarczy dz. 413/14 (nr inw. 108/002429) - trwa procedura likwidacji obiektu budowlanego
- budynek miesz-pałac dz. 458/31 (nr inw. 2283/019/165)

Dla działek prowadzone są Księgi Wieczyste przez Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Legnicy o numerach:

- LE1L/00083511/6 – dz. 458/1, 458/24, 458/25 Pątnów Legnicki
- LE1L/00050951/2 – dz. 413/14 Pątnów Legnicki
- LE1L/00065476/6 – dz. 458/20 Pątnów Legnicki
- LE1L/00065474/2 – dz. 458/26 Pątnów Legnicki
- LE1L/00065480/7 – dz. 458/31 Pątnów Legnicki
- LE1L/00083609/0 – dz. 180/4, 769, 815 Kunice

Działki leżą na terenie, gdzie nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kunice zatwierdzonym uchwałą Rady Gminy Kunice nr LI/341/23 z dnia 30.03.2023 r. działka nr:

- **413/14 Pątnów Legnicki** oznaczona jest symbolami: **R – tereny rolne, M-RM1 – tereny zabudowy mieszkaniowej rolniczej – istniejącej**
- **458/24 Pątnów Legnicki** oznaczona jest symbolami: **M-RM1 – tereny zabudowy mieszkaniowej rolniczej – istniejącej, Z-ZP1 – tereny zieleni urządzonej**
- **458/25 Pątnów Legnicki** oznaczona jest symbolem: **Z-ZP1 – tereny zieleni urządzonej**
- **458/26 Pątnów Legnicki** oznaczona jest symbolem: **U-US – tereny usług sportu i rekreacji**
- **458/20 Pątnów Legnicki** oznaczona jest symbolem: **Z-ZP1 – tereny zieleni urządzonej**
- **458/31 Pątnów Legnicki** oznaczona jest symbolami: **Z-ZP1 – tereny zieleni urządzonej, R – tereny rolne, M-RM1 – tereny zabudowy mieszkaniowej rolniczej – istniejącej,**
- **458/1 Pątnów Legnicki** oznaczona jest symbolami: **R – tereny rolne, Z-ZL2 – tereny przeznaczone do dolesienia, Z-ZP1 – tereny zieleni urządzonej,**
- **180/4 Kunice** oznaczona jest symbolem: **R – tereny rolne,**
- **769 Kunice** oznaczona jest symbolem: **R – tereny rolne,**
- **815 Kunice** oznaczona jest symbolem: **R – tereny rolne.**

Dodatkowe informacje:

- obszary zurbanizowane: strefa osadnicza (dz. 413/14, 458/24, 458/26, 458/31)
- zespół dworsko-parkowy z folwarkiem – rejestr zabytków: układy urbanistyczne (dz. 413/14, 458/25, 458/26, 458/20, 458/31)
- strefy ochrony konserwatorskiej: strefa ochrony konserwatorskiej (dz. 413/14, 458/25, 458/26, 458/20, 458/31)
- obiekty o walorach historycznych, kulturowych i krajobrazowych: parki (413/14, 458/24, 458/25, 458/26, 458/20, 458/31, 458/1)
- park w zespole dworsko-parkowym z folwarkiem, A/3213/677/L z dn. 1983-12-27 – rejestr zabytków: parki (dz. 413/14, 458/24, 458/25, 458/26, 458/20, 458/31, 458/1)
- strefy ochrony konserwatorskiej: strefa ścisłej ochrony konserwatorskiej (dz. 458/24, 458/25, 458/26, 458/20, 458/31, 458/1)
- pasy technologiczne wzdłuż sieci elektroenergetycznych średniego napięcia (dz. 458/24, 458/25, 458/1)
- 20kV – linia elektroenergetyczna średniego napięcia 20 kV (dz. 458/24, 458/25, 458/1)
- obszary zagrożenia powodzią, obejmujące tereny narażone na zalanie w przypadku uszkodzenia lub zniszczenia budowli piętrzącej (zapory Zbiornika Słup) (dz. 458/25, 458/20, 458/31, 458/1, 180/4, 769, 815)
- obiekty o walorach historycznych, kulturowych i krajobrazowych: zespół dworsko-folwarczny (dz. 458/25, 458/26, 458/20, 458/31)
- obszary zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2% (dz. 458/25, 458/20, 458/31, 458/1, 180/4, 769, 815)
- obszary zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1% (dz. 458/25, 458/20, 458/31, 458/1, 180/4, 769, 815)
- dolina rzeczna (dz. 458/25, 458/20, 458/31, 458/1, 180/4, 769, 815)
- Legnica – pole Wschodnie 441 – złoża kopalin: węgle brunatne (dz. 458/25, 458/20, 458/31, 458/1, 180/4, 815)
- Legnica – pole Wschodnie 1416 – złoża kopalin: kruszywa naturalne (dz. 458/25, 458/26, 458/20, 458/31, 458/1, 180/4, 769, 815)
- obszary zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10% (dz. 458/25, 458/20, 458/31, 458/1, 180/4, 815)
- publicznie dostępny teren rekreacyjno-wypoczynkowy (dz. 458/26)
- obiekty o walorach historycznych, kulturowych i krajobrazowych: budynki i budowle (dz. 458/31)
- pasy technologiczne wzdłuż sieci elektroenergetycznych wysokiego napięcia (dz. 458/1, 769, 815)
- 37/85/235/Arch z dn. 1966-05-12 (dz. 458/1)
- 1/2/77-21 – rejestr zabytków: stanowiska archeologiczne (dz. 458/1)
- 1/2/77-21 – stanowiska archeologiczne: archiwalne z lokalizacją (dz. 458/1)
- strefy ochrony konserwatorskiej: strefa ścisłej ochrony stanowiska archeologicznego (dz. 458/1)
- 110 kV Czarna – Legnica Północna – linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV (dz. 458/1, 769)
- obszary zagrożenia powodzią, obejmujące tereny narażone na zalanie w przypadku uszkodzenia lub zniszczenia wału przeciwpowodziowego (dz. 815)
- szpalery zieleni istniejące (dz. 815)
- 110 kV Przybków/Klecina – Legnica Górka – linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV.

Stan zagospodarowania: działki nr 413/14, 458/20, 458/24, 458/25, 458/26, 458/31 Pątnów Legnicki niezagospodarowane rolniczo. Działki nr 458/1 Pątnów Legnicki oraz 180/4, 769, 815 Kunice 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:

- działki nr 458/20, 458/25, 458/31, 458/1 Pątnów Legnicki graniczą z urządzeniem melioracji wodnych szczegółowych – rowem, działka nr 458/1 Pątnów Legnicki graniczy z rz. Kaczawą, działki nr 180/4, 769 Kunice graniczą z ciekim Wierzbiak, działka nr 815 graniczy z ciekim wodnym, powołane działki znajdują się na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią. Przyszły dzierżawca zobowiązany jest przestrzegać przepisów ustawy Prawo wodne z dnia 20 lipca 2017 r.,
- w skład działki nr 458/1, 458/31 Pątnów Legnicki wchodzi rów, przez teren działki nr 458/26 Pątnów Legnicki przebiega nieewidencjonowany rów, działki nr 180/4, 769 Kunice stanowią rów. Rowy są urządzeniami melioracji wodnych szczegółowych. Przyszły dzierżawca zobowiązany jest przestrzegać przepisów ustawy Prawo wodne z dnia 20 lipca 2017 r.,
- na działkach nr 413/14, 458/31 Pątnów Legnicki znajdują się środki trwałe. Przyszły dzierżawca zobowiązany będzie do ponoszenia kosztów ewentualnego ubezpieczenia tych obiektów, obciążeń publiczno-prawnych, a także kosztów ich zabezpieczenia i dozoru,
- działki nr 458/1, 458/20, 458/31 Pątnów Legnicki (częściowo) oraz 180/4, 769, 815 Kunice (w całości) znajdują się na wstępnie udokumentowanym (w kat. C₂) złożu kruszywa naturalnego „Legnica Pole Wschodnie”,
- przez teren działki nr 458/31 Pątnów Legnicki przebiegają nieewidencjonowane drogi,
- na działce nr 458/31 Pątnów Legnicki znajdują się pozostałości muru,
- na działkach znajduje się zadrzewienie, bez zgody KOWR zabroniona jest wycinka drzewostanu,
- przez teren działek nr 458/1, 458/24, 458/25, 458/26 Pątnów Legnicki oraz 769, 815 Kunice przebiegają linie elektroenergetyczne oraz posadowione są słupy,
- do działek nr 458/20, 458/25 Pątnów Legnicki oraz 180/4, 769 obręb Kunice 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 Wydierżawiającego z tego tytułu.
- na działce nr 458/1 Pątnów Legnicki występują stanowiska archeologiczne. Przyszły dzierżawca zobowiązany jest przestrzegać przepisów ustawy z dn. 23.07.2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.
- zgodnie z pismem Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków we Wrocławiu Delegatura w Legnicy na części dz. nr 458/20, 458/25 oraz na dz. 458/26, 458/31 znajduje się wpisany do rejestru zabytków Park (decyzja nr A/3213/677/L z dnia 27.12.1983 r.). Przyszły dzierżawca zobowiązany będzie do użytkowania części wpisanej do rejestru zabytków zgodnie z przepisami ustawy z dn. 23.07.2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. Osoby przystępujące do przetargu powinny przedłożyć komisji przetargowej pozytywnie zaopiniowany przez Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków „program użytkowania i ochrony” części zabytkowej nieruchomości lub złożyć pisemne oświadczenie – zobowiązanie do przedłożenia zaopiniowanego pozytywnie programu przed podpisaniem umowy dzierżawy pod rygorem przepadku wadium. Program winien definiować aktualne problemy związane ze stanem zachowania zabytkowego parku oraz winien zawierać plan konkretnych działań na rzecz zachowania zabytku, jak również deklaracje przestrzegania przepisów prawnych z zakresu ochrony dóbr kultury.

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: 368,32 dt pszenicy

- w tym za grunty: 348,35 dt pszenicy

- w tym za środki trwałe: 19,97 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 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 Pątnów Legnicki oraz 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: Edyta Janiszewska