



Wykaz numer WRO.WKUZ.LE.4243.336.2025.MZA

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 **Bieniowice** , gmina **Kunice** , powiat **legnicki**, województwo **dolnośląskie** : dz. 1/2, AM 1

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: **19,8000 ha** (użytki rolne 18,3700 ha) z czego:

- Pastwiska trwałe o pow. **18,2000 ha**, w klasach: **PsIII- 14,7900 ha, PsIV- 3,4100 ha**,
- Grunty pod rowami o pow. **0,1700 ha**, w klasie: **W-PsIII- 0,1700 ha**,
- Grunty zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych o pow. **1,2700 ha**, w klasie: **Lzr-PsIII-1,2700 ha**
- Droga o pow. **dr- 0,1600 ha**

Powyższe informacje podajemy na podstawie danych z ewidencji gruntów.

Nieruchomość znajduje się w II okręgu podatkowym.

Dla nieruchomości prowadzona jest Księga Wieczysta nr LE1L/00082812/9 przez Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Legnicy.

Nieruchomość znajduje się na terenie gdzie brak jest miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Kunice zatwierdzonego Uchwałą Nr LI/341/23 Rady Gminy Kunice z dnia 30 marca 2023r., nieruchomość posiada następujące przeznaczenie:

- tereny rolne (**symbol R**),
- tereny przeznaczone do dolesienia (**symbol Z-ZL2**)
- tereny lasów (**symbol Z-ZL1**)

Dodatkowe informacje: lądowy korytarz ekologiczny o znaczeniu międzynarodowym, Legnica – pole Wschodnie 441- Złóża kopalin: węgle brunatne, pasy technologiczne wzdłuż sieci elektroenergetycznych wysokiego napięcia, 110kV Czarna – Legnica Północna – Linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110kV, Natura 2000- Obszar Natura 2000.

Stan zagospodarowania: działka użytkowana 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 nieruchomości znajduje się zadrzewienie, bez zgody KOWR zabroniona jest wycinka drzewostanu,
- przez nieruchomość przebiega linia elektroenergetyczna, na nieruchomości posadowiony jest słup elektroenergetyczny,
- w skład nieruchomości wchodzi rów melioracyjny, nieruchomość graniczy z rowami melioracyjnymi. Rowy melioracyjne są urządzeniem melioracji wodnych szczegółowych. Przyszły Dzierżawca musi przestrzegać Ustawy Prawo Wodne z dnia 20 lipca 2017r.,

- zgodnie z informacjami znajdującymi się na stronie Generalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska geoserwis.gdos.gov.pl/mapy działka 1/2 obręb Bieniowice położona jest na obszarze Natura 2000 Pątnów Legnicki. Dla w/w obszaru Natura 2000 ustanowiono plan zadań ochronnych – zarządzenie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska we Wrocławiu z dnia 8 kwietnia 2014 r. w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Pątnów Legnicki PLH020052 (Dz. Urz. Woj. Dol. poz. 1891 ze zm.) oraz zarządzenie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska we Wrocławiu z dnia z dnia 19 października 2017r. (Dz. Urz. Woj. Dol. poz. 4298) które są aktem prawa miejscowego. 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,

- przez nieruchomości przebiega nieewidencjonowana droga,

- nieruchomość objęta jest umową numer 46/08 z dnia 18.09.2008r. zawartą pomiędzy ANR obecnie Krajowym Ośrodkiem Wsparcia Rolnictwa OT Wrocław a Energia Pro GRUPA TAURON S.A , na mocy której na przedmiotowych działkach wykonano wymianę linki odgromowej na istniejącej linii 110 kV relacji Czarna-Górka- Północna. Zgodnie z obowiązującymi przepisami zostanie ustanowiona w formie aktu notarialnego, na czas nieoznaczony odpłatna służebność przesyłu na rzecz Energia Pro GRUPA TAURON S.A - właściciela urządzeń, polegająca na obciążeniu ww. działek prawem posadowienia i niczym nie zagrożonego funkcjonowania urządzeń, oraz prawem całodobowego swobodnego dostępu Właściciela urządzeń i osób działających w jego imieniu, w tym dojazdu każdym sprzętem do tych urządzeń, w zakresie niezbędnym do dokonywania czynności eksploatacyjnych, konserwacji, remontów, modernizacji, przebudowy, odbudowy, montażu, rozbiórki oraz usuwania awarii. Ponadto w zakresie przedmiotowej służebności należy powstrzymać się od umieszczania nasadzeń i budowli trwale uniemożliwiających dostęp oraz zagrażających funkcjonowaniu ewentualnie innych urządzeń. Przyszły dzierżawca zobowiązany będzie do udostępnienia nieruchomości będących 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.

Wywoławcza wysokość rocznego czynszu dzierżawnego wynosi: 111,25 dt pszenicy

II. Nieruchomość mieszana , niezabudowana położona w:

Obrębie **Bieniowice** dz. 4/2, 4/3, 5/2 AM 1 oraz Obrębie **Miłogostowice**, dz. 237 AM 2 , gmina **Kunice** , powiat **legnicki**, województwo **dolnośląskie**.

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: **23,2900 ha** (użytki rolne 23,2800 ha) z czego:

- Łąki trwałe o pow. **1,3100 ha**, w klasie: **ŁIV- 1,3100 ha**,
- Pastwiska trwałe o pow. **21,8000 ha**, w klasach: **PsIII- 7,8500 ha, PsIV- 13,1200 ha, PsV- 0,8300 ha**
- Grunty pod rowami o pow. **0,1700 ha**, w klasie: **W- 0,1300 ha, W-PsIV- 0,0400 ha**
- Grunty zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych o pow. **0,0100 ha**, w klasie: **Lzr-PsV- 0,0100 ha**

Powyższe informacje podajemy na podstawie danych z ewidencji gruntów.

Nieruchomość znajduje się w II okręgu podatkowym.

W skład nieruchomości wchodzi następujące środki trwałe:

1.	Rowy Miłogostowice dz. 237	Nr inw. 2371/592/010
----	----------------------------	----------------------

Dla działek nr 4/2, 4/3, 5/2 obręb Bieniowice prowadzona jest Księga Wieczysta nr LE1L/00082812/9 przez Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Legnicy, z kolei dla działki

nr 237 obręb Miłogostowice prowadzona jest Księga Wieczysta nr LE1L/00082741/0 przez Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Legnicy.

Nieruchomość znajduje się na terenie gdzie brak jest miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Kunice zatwierdzonego Uchwałą Nr LI/341/23 Rady Gminy Kunice z dnia 30 marca 2023r., nieruchomość posiada następujące przeznaczenie:

- dz. nr **4/2, 4/3, 5/2 obręb Bieniowice, 237 obręb Miłogostowice** : tereny rolne (**symbol R**),
 - dz. nr **4/2 obręb Bieniowice, 237 obręb Miłogostowice**: tereny przeznaczone do dolesienia (**symbol Z-ZL2**)
 - dz. nr **237 obręb Bieniowice**: tereny dróg zbiorczych (**symbol K- DZ**)
- Dodatkowe informacje: lądowy korytarz ekologiczny o znaczeniu międzynarodowym, Legnica – pole Wschodnie 441- Złóża kopalin: węgle brunatne, pasy technologiczne wzdłuż sieci elektroenergetycznych wysokiego napięcia (dz. nr 4/2, 5/2 obręb Bieniowice), 110kV Czarna – Legnica Północna – Linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110kV (dz. nr 4/2, 5/2 obręb Bieniowice), szpalery zieleni istniejące (dz. nr 237 obręb Miłogostowice),

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 ww. działkach znajduje się zadrzewienie, bez zgody KOWR zabroniona jest wycinka drzewostanu,
- przez dz. nr 4/2, 5/2 obręb Bieniowice przebiega linia elektroenergetyczna, na dz. nr 4/2 obręb Bieniowice, posadowiony jest słup elektroenergetyczny,
- w skład dz. nr 4/3 obręb Bieniowice oraz dz. nr 237 obręb Miłogostowice wchodzi rowy melioracyjne, dz. nr 4/2, 5/2 obręb Bieniowice oraz dz. nr 237 obręb Miłogostowice graniczą z rowami melioracyjnymi, Rowy melioracyjne są urządzeniem melioracji wodnych szczegółowych, dz. nr 4/2, 5/2 obręb Bieniowice, 237 obręb Miłogostowice graniczą z ciekim Młokita, Przyszły Dzierżawca musi przestrzegać Ustawy Prawo Wodne z dnia 20 lipca 2017r.,
- przez dz. nr 4/2 obręb Bieniowice przebiega nieewidencjonowana droga,
- dz. nr 4/2 obręb Bieniowice objęta jest umową numer 46/08 z dnia 18.09.2008r. zawartą pomiędzy ANR obecnie Krajowym Ośrodkiem Wsparcia Rolnictwa OT Wrocław a Energia Pro GRUPA TAURON S.A , na mocy której na przedmiotowych działkach wykonano wymianę linki odgromowej na istniejącej linii 110 kV relacji Czarna- Górka- Północna. Zgodnie z obowiązującymi przepisami zostanie ustanowiona w formie aktu notarialnego, na czas nieoznaczony odpłatna służebność przesyłu na rzecz Energia Pro GRUPA TAURON S.A - właściciela urządzeń, polegająca na obciążeniu ww. działek prawem posadowienia i niczym nie zagrożonego funkcjonowania urządzeń, oraz prawem całodobowego swobodnego dostępu Właściciela urządzeń i osób działających w jego imieniu, w tym dojazdu każdym sprzętem do tych urządzeń, w zakresie niezbędnym do dokonywania czynności eksploatacyjnych, konserwacji, remontów, modernizacji, przebudowy, odbudowy, montażu, rozbiórki oraz usuwania awarii. Ponadto w zakresie przedmiotowej służebności należy powstrzymać się od umieszczania nasadzeń i budowli trwale uniemożliwiających dostęp oraz zagrażających funkcjonowaniu ewentualnie innych urządzeń. Przyszły dzierżawca zobowiązany będzie do udostępnienia działki 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 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: 110,71 dt pszenicy, w tym:

- 110,44 dt za grunty,

- 0,27 dt za środki trwałe (doliczono 23% VAT)

Nieruchomości będą wdzierżawione 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 Wrocław, Sekcji Zamiejscowej w Legnicy**, na stronie internetowej www.gov.pl/kowr, stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej KOWR (BIP). Niniejszy wykaz zostanie dodatkowo przesłany do **Sołectwa wsi Bieniowice oraz Sołectwa wsi Miłogostowice** celem publikacji.

Z informacjami o przedmiocie dzierżawy można się zapoznać w Sekcji Zamiejscowej w Legnicy, ul. Jaworzyńska 199 tel. 797 604 653, Sporządziła: Magdalena Zając