



termin publikacji od 15.07.2025 r. do 30.07.2025 r.

WRO.WKUZ.LE.4243.483.2025.AW.

Legnica, dnia 30.06.2025 r.

**Wykaz numer WRO.WKUZ.LE.4243.483.2025.AW**

**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 rolna, niezabudowana** położona w:

obręb **Zagrodno**, gmina **Zagrodno**, powiat **złotoryjski**, województwo **dolnośląskie** dz. **481, AM3**.

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: **127,9661 ha** (użytki rolne: **127,8605 ha**) w tym:

- **grunty orne** o pow. **127,8605 ha**, w klasach: **RII – 1,1186 ha, RIIIa – 47,2150 ha, RIIIb – 66,7964 ha, RIVa – 4,2583 ha, RIVb – 4,4500 ha, RV – 2,9271 ha, RVI – 1,0951 ha**
- **nieużytki** o pow. **N- 0,1056 ha**

Powyższe informacje podajemy na podstawie danych z ewidencji gruntów.

Nieruchomość położona jest w I okręgu podatkowym.

Dla działki jest prowadzona Księga Wieczysta nr LE1Z/00008029/2 przez WKW Sądu Rejonowego w Złotoryi.

*W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obrębu Zagrodno, gmina Zagrodno zatwierdzonym uchwałą nr LXXIII.453.23 Rady Gminy Zagrodno z dnia 31.10.2023 r. (DZ.URZ. WOJ. 2023.6025) nieruchomość oznaczona jest symbolem **32R – tereny rolnicze z zakazem zabudowy (100%)**.*

*Dodatkowe informacje: strefa ochronna od elektrowni wiatrowych (88%), pas technologiczny od istniejących projektowanych linii elektroenergetycznych WN 110 kV (3%). **WN110kV** – istniejące linie elektroenergetyczne WN 110 KV; Istniejące gazociągi wysokiego i średniego podwyższonego ciśnienia wraz ze strefą kontrolowaną;*

**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:**

- przez teren działki przebiega linia elektroenergetyczna oraz posadowione są słupy,
- przez działkę przechodzi niezaewidencjonowana droga.

- nieruchomość objęta jest umową 94/11 z dnia 18.08.2011 r. zawartą pomiędzy Agencją Nieruchomości Rolnych (obecnie Krajowym Ośrodkiem Wsparcia Rolnictwa) a EnergiaPro S.A. Oddział w Legnicy, ul. Partyzantów 21, 59-220 Legnica, na mocy, której wykonano modernizację linii napowietrznej 110 kV relacji Konrad-Chojnów [S-429]. ANR (obecnie KOWR) ustanowi w formie aktu notarialnego, na czas nieoznaczony służebność przesyłu na rzecz EnergiaPro S.A. Oddział Legnica, polegającą na obciążeniu nieruchomości prawem posadowienia urządzeń elektroenergetycznych napowietrznej linii energetycznej 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. Przyszły dzierżawca zobowiązany będzie do udostępnienia nieruchomości będącej przedmiotem niniejszego przetargu na warunkach określonych w umowie.

- w dniu 23.07.2012 r. została zawarta umowa nr WR.SGZ.KBM.3272.27.2012 pomiędzy Agencją Nieruchomości Rolnych (obecnie Krajowym Ośrodkiem Wsparcia Rolnictwa) a Dolnośląską Spółką Gazownictwa Sp. z o.o. Oddział Zakład Gazowniczy Wrocław z siedzibą we Wrocławiu. Na działce nr 481 przeprowadzono roboty budowlane związane z budową gazociągu średniego ciśnienia Dn 150 mm relacji Zagrodno-Chojnów. Agencja (obecnie KOWR) wyraził zgodę na wejście Inwestora na działkę nr 481 dla wykonania niezbędnych robót związanych z realizacją modernizacji, a także eksploatacji, konserwacji, remontów gazociągu. Agencja (obecnie KOWR) złoży oświadczenie woli w formie aktu notarialnego o ustanowieniu służebności przesyłu o treści odpowiadającej §2 i §5 niniejszej umowy. Przyszły dzierżawca zobowiązany będzie do udostępnienia nieruchomości na warunkach określonych w umowie

- w dniu 23.06.2014 r. została zawarta umowa nr WR.SGZ.MB.3272.2.202.2014.MŚ pomiędzy Agencją Nieruchomości Rolnych (obecnie Krajowym Ośrodkiem Wsparcia Rolnictwa) a TAURON Dystrybucja S.A. Oddział w Legnicy. Na działce nr 481 przeprowadzono roboty budowlane związane budową linii kablowej SN 20 kV od stacji GPZ 110/20kV Brochocin do stacji R-747-30. Na mocy przedmiotowej umowy zostanie ustanowiona w formie aktu notarialnego, na czas nieoznaczony odpłatna służebność przesyłu na rzecz TAURON Dystrybucja S.A. z siedzibą w Legnicy - właściciela urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej, polegającą na obciążeniu nieruchomości prawem posadowienia i niczym niezagrożonego funkcjonowania urządzeń oraz prawem całodobowego swobodnego dostępu TD S.A. 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 zobowiąże się do powstrzymania od umieszczania nasadzeń i budowli trwale uniemożliwiających dostęp oraz zagrażających funkcjonowaniu urządzeń elektroenergetycznych. Przyszły dzierżawca zobowiązany będzie do udostępnienia nieruchomości na warunkach określonych w umowie.

**- w odniesieniu do działki nr 481 obręb Zagrodno podjęte zostały przez KOWR działania zmierzające do podziału geodezyjnego nieruchomości. Po dokonaniu podziału geodezyjnego działki nr 481 obręb Zagrodno, przedłużenie umowy dzierżawy nie będzie możliwe.**

#### **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 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: 1.022,83 dt pszenicy**

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 **15.07.2025** roku do **30.07.2025** roku, w sposób zwyczajowo przyjęty w **Urzędzie Gminy Zagrodno, Dolnośląskiej Izbie Rolniczej we Wrocławiu, OT KOWR we Wrocławiu, Sekcji Zamiejscowej w Legnicy**, na stronie internetowej [www.gov.pl/kowr](http://www.gov.pl/kowr) oraz stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej KOWR (BIP).

Niniejszy wykaz zostanie dodatkowo przesłany do sołectwa wsi Zagrodno i Zagrodno-Osiedle w celu publikacji.

Dodatkowo skrót informacji o zamiarze dzierżawy nieruchomości zostanie opublikowany w dzienniku **Gazeta Wrocławska**, w dniu **15.07.2025** roku.

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

*Sporządził: Andrzej Wańkowicz*