



**Wykaz numer WRO.WKUZ.LE.4243.197.2025.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 rolna, niezabudowana** położona w:

Obręb **Lisiec** gmina **Lubin**, powiat **lubiński**, województwo **dolnośląskie** dz. **639/1, 639/4- AM 1.**

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi **1,6232 ha** (użytki rolne: **1,6232 ha**) w tym:

- **Grunty orne** o pow. **1,2434 ha**, w klasach: **RIIIb- 0,6089ha, RIVa- 0,6345 ha**,
- **Łąki trwałe** o pow. **0,3798 ha**, w klasie: **ŁIII- 0,3798 ha.**

Powyższe informacje podajemy na podstawie danych z ewidencji gruntów.

Nieruchomość położona jest w II okręgu podatkowym.

Dla działek prowadzona jest Księga Wieczysta nr LE1U/00059683/3 przez Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Lubinie.

Zgodnie z zapisami w miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lubin dla obrębu Lisiec, Uchwała Rady Gminy Lubin nr XXXIX/246/2016 z dnia 12.10.2016r. (Dz. Urzęd. Woj. Doln. z dnia 26.10.2016 r. poz. 4768) działki posiadają przeznaczenie podstawowe: R- tereny rolnicze; przeznaczenie uzupełniające: drogi transportu rolnego, dopuszcza się zalesienia i zadrzewienia tylko dla terenów oznaczonych symbolem od R9 do R12.

**Stan zagospodarowania: niezagospodarowana rolniczo**

**UWAGA:**

- na nieruchomości występuje zadrzewienie i zakrzaczenie. Bez zgody KOWR zabroniona jest wycinka drzewostanu,
- działki graniczą z rowem melioracyjnym, który 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,
- do działki nr 639/4 dojazdu w terenie jest utrudniony. 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,
- nieruchomość znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Dolina Czarnej Wody”. Zgodnie z treścią Rozporządzenia Wojewody Dolnośląskiego Nr 28 z dnia 28 listopada 2008r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu „Dolina Czarnej Wody” (Dz. Urz. Woj. Doln. Nr 317 poz. 3927) na terenie przedmiotowego obszaru wprowadza się ustalenia dotyczące czynnej ochrony nieleśnych ekosystemów lądowych, m. in. przeciwdziałania zarastaniu łąk, pastwisk i torfowisk poprzez koszenie i wypas, a także mechaniczne usuwanie samosiewów drzew i krzewów na terenach otwartych, a w razie konieczności także karczowanie z usunięciem biomasy z pozostawieniem kęp drzew i krzewów oraz ustalenie dotyczące czynnej ochrony ekosystemów leśnych m in. poprzez utrzymanie ciągłości i trwałości tych ekosystemów. Przyszły dzierżawca zobowiązany będzie do prowadzenia produkcji i sposobu gospodarowania, zgodnie z wymogami dotyczącymi obszaru prawnie chronionego oraz do wykonywania obowiązków nakładanych na użytkownika nieruchomości wynikających z przepisów,
- użytki zielone wchodzące w skład działek mogą stanowić potencjalne miejsce występowania gatunków roślin, zwierząt i grzybów ( w tym porostów) objętych ochroną na mocy rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia

09.10.2014r. w sprawie ochrony gatunkowej roślin (Dz. U. poz. 1409), rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 16.12.2016 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (Dz. U. z 2022r., poz. 2380), rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 09.10.2014r. w sprawie ochrony gatunkowej grzybów (Dz. U. poz. 1408). W stosunku do chronionych gatunków roślin, grzybów i porostów obowiązują m. in. zakazy umyślnego niszczenia oraz niszczenia ich siedlisk, a w stosunku do chronionych gatunków zwierząt obowiązują m. in. zakazy umyślanego niszczenia ich jaj lub form rozwojowych, niszczenia, usuwania lub uszkodzania gniazd oraz niszczenia siedlisk lub ostoi, będących ich obszarem rozrodu, wychowu młodych, odpoczynku, migracji lub żerowania,

- przyszły dzierżawca zobowiązany będzie do użytkowania użytków zielonych zgodnie z przeznaczeniem i ewidencją gruntów.

- zgodnie z art.40 ust.2 UoGNP na wniosek dzierżawcy KOWR może zwolnić dzierżawcę z opłat czynszowych na warunkach określonych w umowie, dla nieruchomości odłogowanych przez okres jednego roku przed dniem zawarcia umowy dzierżawy- ze względu na stan wydzierżawianej nieruchomości. W okresie zwolnienia Dzierżawca zobowiązany będzie doprowadzić przedmiot dzierżawy do umówionego użytku tj. zgodnie z ewidencją gruntów. W tym okresie Dzierżawca powinien ponieść udokumentowane i uzgodnione z KOWR nakłady na przedmiot dzierżawy, wg. wykazu rzeczowego i finansowego, który zostanie określony w postanowieniach umowy dzierżawy. Warunkiem zwolnienia z czynszu będzie uznanie przez KOWR wykonanych przez Dzierżawcę nakładów.

#### **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: 10,45 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 **25.06.2025** roku do **10.07.2025** roku, w sposób zwyczajowo przyjęty, w **Urzędzie Gminy Lubin, 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 Lisiec 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