



termin publikacji od 01.07.2025 r. do 16.07.2025 r.

WRO.WKUZ.LE.4243.326.2025.JGA

Legnica, dnia 17.06.2025 r.

Wykaz numer WRO.WKUZ.LE.4243.326.2025.JGA

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 **Rosochata**, gmina **Kunice**, powiat **legnicki**, województwo **dolnośląskie dz. 364/4, AM1**.

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: **16,8400 ha** (użytki rolne: **14,4700 ha**) w tym:

- **grunty orne** o pow. **14,4700 ha**, w klasach: **RIIIb – 5,2100 ha, RIVa – 4,9600 ha, RIVb – 4,3000 ha**,
- **drogi o pow. dr – 0,1300 ha**,
- **nieużytki** o pow. **N – 2,2400 ha**.

Powyższe informacje podajemy na podstawie danych z ewidencji gruntów.

Nieruchomość położona jest w II okręgu podatkowym.

Dla nieruchomości jest prowadzona Księga Wieczysta nr LE1L/00084162/1 przez WKW Sądu Rejonowego w Legnicy.

Dla nieruchomości brak jest obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie z zapisami w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Kunice przyjętym uchwałą Rady Gminy Prochowice nr LI/341/23 z dnia 30.03.2023 r. nieruchomość znajduje się na terenie oznaczonym:

w części symbolem **R** teren rolny, w części symbolem **Z-ZL2** tereny przeznaczone do dolesienia, w części symbolem **K-DGP(a)** tereny rezerwy dla alternatywnego przebiegu drogi głównej ruchu przyspieszonego oraz w części symbolem **Z-WS** tereny wód śródlądowych.

Dodatkowe informacje:

- Obszary zagrożenia powodzią, obejmujące tereny narażone na zalanie w przypadku uszkodzenia lub zniszczenia budowli piętrzącej (zapory Zbiornika Słup),
- Pasy technologiczne wzdłuż sieci elektroenergetycznych średniego napięcia
- 20kV – linia elektroenergetyczna średniego napięcia 20kV;
- szpalery zieleni istniejące.

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 Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa zabroniona jest wycinka drzewostanu,

- działka graniczy z ciekim Niecka I i Niecka II, jednocześnie działka zajęta jest w części przez śródlądowe wody płynące cieku Niecka I i Niecka II. KOWR wydzieli grunty pokryte wodami przez ustalenie linii brzegu cieku w trybie art. 220 ustawy Prawo wodne. Po dokonaniu podziału geodezyjnego zostanie sporządzony aneks do umowy dzierżawy, wyłączający z przedmiotu umowy wydzielone grunty, pokryte wodami płynącymi cieku Niecka I i Niecka II. Przyszły dzierżawca zobowiązany jest do przestrzegania przepisów ustawy Prawo wodne z dnia 20 lipca 2017 r. (Dz.U. z 2023 r. poz. 1478 ze zm.), a w szczególności art. 232 ust. 1,
- w skład działki wchodzi nieewidencjonowany rów oraz znajdują się tereny podmokłe i zastoiny wodne, ponadto działka graniczy z urządzeniami melioracji wodnych - rowami. Rowy są urządzeniami melioracji wodnych szczegółowych, w związku z czym przyszły dzierżawca zobowiązany jest przestrzegać ustawy „Prawo wodne” z dnia 20 lipca 2017 r., w odniesieniu do wód publicznych,
- przez teren działki przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna oraz posadowione są słupy.

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 płodów 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 (m.in. ubezpieczenia budynków).

Wywoławcza wysokość rocznego czynszu dzierżawnego wynosi: 83,75 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 **01.07.2025** roku do **16.07.2025** 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 Rosochata w celu publikacji.

Z informacjami o przedmiocie dzierżawy można się zapoznać w Sekcji Zamiejscowej w Legnicy, ul. Jaworzyńska 199 tel. 71 35 63 919 wew. 535.

Sporządziła: Joanna Galik