



termin publikacji od 15.07.2025 r. do 30.07.2025 r.

WRO.WKUZ.LE.4243.323.2025.JGA

Legnica, dnia 30.06.2025 r.

Wykaz numer WRO.WKUZ.LE.4243.323.2025.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:

1. Nieruchomość rolna, niezabudowana położona w:

Obręb **Modlikowice**, gmina **Zagrodno**, powiat **złotoryjski** województwo **dolnośląskie** dz. **477/3, AM 3**.

Powierzchnia nieruchomości wynosi: **78,6113 ha** (użytki rolne: **78,6113 ha**) w tym:

- **Grunty orne** o pow. **45,8687 ha**, w klasach: **RII – 4,8002 ha, RIIIa – 39,5163 ha, RIIIb 0,9834 ha, RIVa – 0,5688 ha**
- **Trwałe użytki zielone** o pow. **32,7426 ha**, w klasie **PsII – 3,8872 ha, PsIII – 28,8554 ha**.

Powyższe informacje podajemy na podstawie danych z ewidencji gruntów.

Nieruchomość położona jest w I okręgu podatkowym.

Dla nieruchomości jest prowadzona Księga Wieczysta nr LE1Z/00017660/3 przez WKW Sądu Rejonowego w Złotoryi.

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obrębu Modlikowice w gminie Zagrodno przyjętym uchwałą Nr LXXV.476.2023 Rady Gminy Zagrodno z dnia 29.12.2023r., (Dz. U. Woj. Dolnośl. z dnia 8.01.2024r. poz. 182), działka posiada przeznaczenie:

39RN – tereny rolnictwa z zakazem zabudowy.

Dodatkowe informacje:

2/77-17 – granica strefy ochronnej istn. Urządzeń wytw. Energii z odn. Źródeł energii wykorzystujących energię wiatru zw. Z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowania i użytkowania tereny oraz występowania znaczącego oddziaływania na środowisko (100%), nieprzekraczalna linia zabudowy.

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:

- w odniesieniu do działki podjęte zostały przez KOWR działania zmierzające do podziału geodezyjnego nieruchomości. Po dokonaniu podziału geodezyjnego przedłużenie umowy dzierżawy nie będzie możliwe.
- działka graniczy z rowami położonymi w pasie drogowym. 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,
- działka objęta jest postanowieniami umowy nr 54/2011 z dnia 06.06.2011 r. zawartej pomiędzy Agencją Nieruchomości Rolnych obecnie Krajowym Ośrodkiem Wsparcia Rolnictwa we Wrocławiu a SOLANO sp. z o.o. z

siedzibą w Szczecinie przy ul. Aleja Wojska Polskiego 156, 71-324 Szczecin - Inwestor, na mocy której na przedmiotowej działce wykonano roboty budowlane związane z budową linii kablowej średniego napięcia dla potrzeb związanych z funkcjonowaniem elektrowni wiatrowych. Zgodnie z zapisami w umowie zostanie ustanowiona w formie aktu notarialnego, na czas nieoznaczony odpłatna służebność przesyłu na rzecz Inwestora, polegająca na obciążeniu ww. nieruchomości prawem wykonania niezbędnych robót związanych z realizacją budowy, a także eksploatacji, konserwacji, remontów, oraz modernizacji linii kablowej średniego napięcia. Przyszły dzierżawca zobowiązany będzie do udostępnienia nieruchomości będących przedmiotem przetargu na warunkach określonych w umowie.

- działka objęta jest postanowieniami nr 11/08 z dnia 31.07.2008 r. zawartą pomiędzy Agencją Nieruchomości Rolnych obecnie Krajowym Ośrodkiem Wsparcia Rolnictwa we Wrocławiu a AMON sp. z o.o. z siedzibą w Szczecinie przy ul. Aleja Wojska Polskiego 156, 71-324 Szczecin - Inwestor, ma mocy której na przedmiotowej działce wykonano roboty budowlane związane z budową linii kablowej (SN) i światłowodowej (FO), zasilających projektowaną farmę elektrowni wiatrowych w okolicach miejscowości Łukaszów – Zagrodno. Zgodnie z zapisami w umowie zostanie ustanowiona w formie aktu notarialnego, służebność przesyłu na rzecz Inwestora, polegająca na obciążeniu ww. nieruchomości prawem wykonania niezbędnych robót związanych z realizacją robót w zakresie niezbędnym do wykonania w/w inwestycji tj. budowy, przebudowy, konserwacji i remontu wybudowanych na niej urządzeń infrastruktury technicznej. 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 (m.in. ubezpieczenia budynków).

Wywoławcza wysokość rocznego czynszu dzierżawnego wynosi: 669,19 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 KOWR 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 Modlikowice 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