



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy we Wrocławiu

termin publikacji od 15.07.2025 r. do 30.07.2025 r.

WRO.WKUZ.LE.4243.526.2025.JG.

Legnica dnia 30.06.2025 r.

Wykaz numer WRO.WKUZ.LE.4243.526.2025.JG.

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, o 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 rolna, niezabudowana położona w:

Obręb **Brochocin**, gmina **Zagrodno**, powiat **złotoryjski**, województwo **dolnośląskie** dz. **281/1 (AM 1)**, Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: **40,2832 ha** (użytki rolne 39,9836 ha) z czego:

- Grunty orne o pow. **39,9836 ha**, w klasach: **RII-6,4908 ha, RIIIa-24,2259 ha, RIIIb-7,7290 ha, RIVa-1,5379.**
- Grunty zadrzewione i zakrzewione o pow. **Lz-0,2996 ha.**

Powyższe informacje podajemy na podstawie danych z ewidencji gruntów.

Nieruchomość znajduje się w I okręgu podatkowym

Dla działki nr 281/1 prowadzona jest Księga Wieczysta nr LE1Z/00016576/0 przez Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Złotoryi.

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego terenu obrębu Brochocin w gminie Zagrodno zatwierdzonego Uchwałą nr LXX.420.2023 Rady Gminy Zagrodno z dnia 23 czerwca 2023 roku, (Dz.Urz.Woj.2023.4017) działka posiada następujące przeznaczenie:

- symbol **2 R** – teren rolniczy (100%),

Dodatkowe informacje: strefa ograniczeń 1500 M od elektrowni wiatrowych (100%), linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110KV wraz z pasami technologicznymi 11 M od osi linii (1%), zbiornik retencyjny wód opadowych (1%), gazociąg średniego ciśnienia, linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110KV wraz z pasami technologicznymi 11 M od osi linii.

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 nr 281/1 podjęte zostały przez KOWR działania zmierzające do podziału geodezyjnego nieruchomości. Po dokonaniu podziału geodezyjnego ww. działki przedłużenie umowy dzierżawy nie będzie możliwe.
- na działce znajduje się zadrzewienie, bez zgody KOWR zabroniona jest wycinka drzewostanu,
- przez działkę przechodzą napowietrzne linie elektroenergetyczne, na działce posadowiony jest słup elektroenergetyczny,

- do działki dojazd w terenie jest utrudniony. Przyszły Dzierżawca na własny koszt i własnym staraniem zapewni sobie dojazd do wydzierżawianej nieruchomości i nie będzie wnosił roszczeń do wydzierżawiającego z tego tytułu,
- 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,
- działka objęta jest postanowieniami umowy nr WR.SGZ.KBM.3272.2.27.2012.MŚ z dnia 23.07.2012r. zawartej pomiędzy Agencją Nieruchomości Rolnych obecnie Krajowym Ośrodkiem Wsparcia Rolnictwa OT we Wrocławiu a Dolnośląską Spółką Gazownictwa Sp z o.o. Oddział Gazowniczy Wrocław, z siedzibą 50-507 Wrocław, ul. Ziębicka 44. Na podstawie ww. umowy przeprowadzone zostały roboty budowlane, zwane dalej inwestycją, związane z modernizacją gazociągu podwyższonego średniego ciśnienia Dn 150 Zagrodno-Chojnów. W ramach inwestycji wybudowano gazociąg średniego ciśnienia De 315 mm, zastępując istniejący gazociąg podwyższonego średniego ciśnienia Dn 150 mm relacji Zagrodno- Chojnów. Zgodnie z umową ANR obecnie KOWR ustanowi na czas nieoznaczony służebność przesyłu w formie aktu notarialnego na rzecz Dolnośląskiej Spółki Gazownictwa-właściciela urządzeń, polegającą na polegającą na każdorazowym udostępnieniu ww. działki celem przeprowadzenia przez robót w zakresie niezbędnym do wykonania inwestycji, tj. modernizacji, a także konserwacji i remontu posadowionych na niej urządzeń przesyłu (sieci gazowej). Przyszły dzierżawca zobowiązany będzie do udostępnienia nieruchomości będących przedmiotem przetargu na warunkach określonych w umowie,
- działka objęta jest postanowieniami umowy nr WR.SGZ.MB.3272.2.202.2014.MŚ z dnia 23.06.2014r. zawartej pomiędzy Agencją Nieruchomości Rolnych obecnie Krajowym Ośrodkiem Wsparcia Rolnictwa OT we Wrocławiu a Tauron Dystrybucja S.A. Oddział w Legnicy. Na podstawie ww. umowy przeprowadzone zostały roboty budowlane związane z budową linii kablowej SN 20 kV od stacji GPZ 110/20kV Brochocin do stacji R-747-30. Zgodnie z umową ANR obecnie KOWR ustanowi na czas nieoznaczony odpłatną służebność przesyłu w formie aktu notarialnego na rzecz Tauron Dystrybucja S.A. Oddział w Legnicy- właściciela urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej, polegającą na obciążeniu działki prawem posadowienia i niczym nie zagrożonego 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 przedmiotowej umowie.
- działka objęta jest postanowieniami umowy nr WR.SGZ.MB.3272.2.199.2014.MŚ z dnia 23.06.2014r. zawartej pomiędzy Agencją Nieruchomości Rolnych obecnie Krajowym Ośrodkiem Wsparcia Rolnictwa OT we Wrocławiu a Tauron Dystrybucja S.A. Oddział w Legnicy. Na podstawie ww. umowy przeprowadzone zostały roboty budowlane związane z budową linii kablowej SN 20 kV jako powiązanie stacji 110/20 kV Brochocin z linią L-745 w miejscowości Łukaszów. Zgodnie z umową ANR obecnie KOWR ustanowi na czas nieoznaczony odpłatną służebność przesyłu w formie aktu notarialnego na rzecz Tauron Dystrybucja S.A. Oddział w Legnicy- właściciela urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej, polegającą na obciążeniu działki prawem posadowienia i niczym nie zagrożonego 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 przedmiotowej 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 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: 363,78 zł

Nieruchomości będą wydzierżawione 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 Wrocław, Sekcji Zamiejscowej w Legnicy**, na stronie internetowej, stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej KOWR (BIP). Niniejszy wykaz zostanie dodatkowo przesłany do **Sołectwa** wsi **Brochocin** celem publikacji.

Z informacjami o przedmiocie dzierżawy można się zapoznać w Sekcji Zamiejscowej w Legnicy, ul. Jaworzyńska 199 tel. 71 35- 63- 919, kom. 797 604 676.

Sprawę prowadzi: Jarosław Głębok, tel. kom. 797 604 676, e-mail: jaroslaw.gleboki@kowr.gov.pl