



Wykaz numer WRO.WKUZ.LE.4243.347.2025.MZA

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:

Obrębzie **Zagrodno**, gmina **Zagrodno**, powiat **złotoryjski**, województwo **dolnośląskie** dz. **277/1, 289/6 - AM2**

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: **66,4852 ha** (użytki rolne 66,2385 ha) z czego:

- Grunty orne o pow. **65,1861 ha**, w klasach: **RIVa- 35,9653 ha, RIVb- 29,2208 ha**,
- Łąki trwałe o pow. **1,0045 ha**, w klasie: **ŁIII-1,0045 ha**,
- Grunty pod rowami o pow. **0,0479 ha**, w klasie: **W-ŁIII-0,0479 ha**,
- Grunty zadrzewione i zakrzewione o pow. **Lz- 0,2467 ha**

Powyższe informacje podajemy na podstawie danych z ewidencji gruntów.

Nieruchomość znajduje się w I okręgu podatkowym

Dla nieruchomości prowadzona jest Księga Wieczysta nr LE1Z/00008029/2 przez Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Złotoryi.

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonym uchwałą nr LXXIII.453.2023 Rady Gminy Zagrodno z dnia 31 października 2023r. nieruchomość posiada następujące przeznaczenie:

- dz. nr 277/1 : **tereny rolnicze z zakazem zabudowy (symbol 2R- 100%)**

Dodatkowe informacje: strefa ochronna elektrowni wiatrowych; pas technologiczny od istniejących projektowanych linii elektroenergetycznych WN 110kV, 24/44/77-17 AZP, 23/43/77-17 AZP, 25/45/77-17 AZP- stanowiska archeologiczne, WN110kV- istniejące linie elektroenergetyczne WN 110kV,

- dz. nr 289/6 : **tereny zieleni urządzonej (symbol 1ZP- 88%), tereny rolnicze – łąki i pastwiska (symbol 13RZn- 12%)**

Dodatkowe informacje: granica strefy ochrony konserwatorskiej „OW” – zabytków archeologicznych, granica strefy „B” ochrony konserwatorskiej, obszar wpisany do rejestru zabytków, obiekt wpisany do rejestru zabytków, obszar szczególnego zagrożenia powodzią, pomniki przyrody,

Stan zagospodarowania: działki użytkowane 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 KOWR zabroniona jest wycinka drzewostanu,
- przez dz. nr 277/1 przebiega linia elektroenergetyczna, posadowione są słupy elektroenergetyczne,
- dz. nr 289/6 graniczy z rowem melioracyjnym, w skład działki nr 289/6 wchodzi rów melioracyjny. Rowy melioracyjne są urządzeniem melioracji wodnych szczegółowych. Działka znajduje się na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią. Przyszły Dzierżawca musi przestrzegać Ustawy Prawo Wodne z dnia 20 lipca 2017r.,
- w odniesieniu do dz. nr 277/1 podjęte zostały przez KOWR działania zmierzające do podziału geodezyjnego nieruchomości, po dokonaniu podziału geodezyjnego działki przedłużenie umowy dzierżawy nie będzie możliwe,
- na dz. nr 277/1 znajduje się stanowisko archeologiczne. Stanowisko archeologiczne jest zabytkiem w myśl art. 3 pkt. 4, ustawy z dnia 23 lipca 2003r., o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2022r. poz. 840 t.j.), w związku z art. 6 ust. 3a ustawy. Ochrona zabytku w myśl art. 4 pkt 2 przywołanej ustawy polega min. na zapobieganiu zagrożeniom mogącym spowodować uszczerbek dla wartości zabytku. Nawarstwienia archeologiczne są zabytkiem specyficznym stanowiącym

nieodwracalne bogactwo kulturowe, które przetrwało do naszych czasów. Jego zachowanie w formie nienaruszonej winno leżeć w interesie społecznym jako wspólne dobro całej społeczności ludzkiej. Przyszły Dzierżawca musi przestrzegać zapisów ww. ustawy.

- dz. nr 289/6 położna jest w granicach zabytkowego założenia parkowego wraz z dworem w ruinie wpisanego do rejestru zabytków pod nr A/3453/490/L decyzja wojewódzkiego konserwatora zabytków z dnia 29.12.1976r. W związku z wpisem nieruchomości do rejestru zabytków obowiązują przepisy ustawy z dnia 23 lipca 2003r., o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. z 2022r., poz. 840) oraz rozporządzenia wykonawcze. Prowadzenie wszelkich prac związanych przy zabytku wpisanym do rejestru, dokonywanie jego podziału, zmiana przeznaczenia lub sposobu korzystania z tego zabytku oraz podejmowanie innych działań, które mogłyby prowadzić do naruszenia substancji lub zmiany wyglądu zabytku wpisanego do rejestru- wymaga uzyskania pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków. Ponadto zgodnie z art. 13 ust. 4 ustawy z 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2020r., poz. 65) "sprzedaż, zamiana, darowizna lub oddanie w użytkowanie wieczyste nieruchomości wpisanych do rejestru zabytków, stanowiących własność Skarbu Państwa lub jednostki samorządu terytorialnego, a także wnoszenie tych nieruchomości jako wkładów niepieniężnych (aportów) do spółek wymaga pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków. Przyszły dzierżawca zobowiązany będzie do użytkowania części wpisanej do rejestru zabytków zgodnie z przepisami w/w ustawy. Osoby przystępujące do przetargu powinny przedłożyć komisji przetargowej pozytywnie zaopiniowany przez Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków „program użytkowania i ochrony” części zabytkowej nieruchomości lub złożyć pisemne oświadczenie – zobowiązanie do przedłożenia zaopiniowanego pozytywnie programu przed podpisaniem umowy dzierżawy pod rygorem przepadku wadium. Program winien definiować aktualne problemy związane ze stanem zachowania zabytkowego założenia parkowego wraz z dworem w ruinie oraz winien zawierać plan konkretnych działań na rzecz zachowania zabytku, jak również deklarację przestrzegania przepisów prawnych z zakresu ochrony dóbr kultury.

- przyszły dzierżawca zobowiązany będzie do ponoszenia kosztów ewentualnego ubezpieczenia obiektów będących przedmiotem dzierżawy, obciążeń publiczno-prawnych, a także kosztów ich zabezpieczenia lub dozoru przed dostępem osób trzecich,

- dz. nr 289/6 objęta jest umową numer 73/09 z dnia 03.11.2009r. zawartą pomiędzy ANR obecnie Krajowym Ośrodkiem Wsparcia Rolnictwa OT Wrocław a EnergiaPro Spółką Akcyjną Oddział w Legnicy- zwaną Inwestorem, z siedzibą w Legnicy, na mocy której na działce wybudowano przyłącze napowietrzne niskiego napięcia dla zasilania jednorodzinne budynek mieszkalnego na działce 319 obręb Zagrodno. Zgodnie z zapisami w umowie zostanie ustanowiona w formie aktu notarialnego służebność przesyłu. Niniejsza umowa udziela Inwestorowi i podmiotom działającym w jego imieniu prawo do dysponowania ww. nieruchomością celem wykonania przebudowy, eksploatacji, konserwacji, remontów oraz modernizacji przyłącza napowietrzne niskiego napięcia. 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 zmienia 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.

Wywoławcza wysokość rocznego czynszu dzierżawnego wynosi: 368,13 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 Wrocław, Sekcji Zamiejscowej w Legnicy**, na stronie internetowej www.gov.pl/kowr, stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej KOWR (BIP). Niniejszy wykaz zostanie dodatkowo przesłany do **Sołectwa wsi Zagrodno i Sołectwa wsi Zagrodno- Osiedle** celem publikacji.

Z informacjami o przedmiocie dzierżawy można się zapoznać w Sekcji Zamiejscowej w Legnicy, ul. Jaworzyńska 199 tel. 71 35- 63- 919 wew. 421, Sporządziła: Małgorzata Zając