



Wykaz numer WRO.WKUZ.GZ.4243.460.2025.KO.25

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 rolna, niezabudowaną położoną w obrębie Brożec, gmina Strzelin, powiat strzeliński, województwo dolnośląskie, obejmującą dz. nr 400/1, 391.

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: **24,5585 ha** (użytki rolne 24,5585 ha) z czego:

- grunty orne – **24,5585 ha**, w klasach: RIIIa – 20,0853 ha, RIVa – 4,4732 ha.

Powyższe informacje podajemy na podstawie danych z ewidencji gruntów.

Nieruchomość położona jest w I okręgu podatkowym.

Nieruchomość posiada dostęp do drogi publicznej poprzez drogą gruntową.

Dla nieruchomości prowadzona jest Księga Wieczysta nr WR1T/00016710/3 przez IV Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Strzelinie.

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miejscowości Brożec, zatwierdzonego uchwałą Rady Miejskiej Strzelina nr XX/170/2008 z dnia 27.05.2008 roku ogłoszonego w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego Nr 227, poz. 2556 z dnia 28.08.2008 roku dz. nr **400/1, 391** położone są na terenie oznaczonym symbolem **R6 – tereny rolne**, w tym użytki rolne, łąki i pastwiska, stawy rybne. Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Strzelin, zatwierdzonym uchwałą nr XXIII/311/16 Rady Miejskiej w Strzelinie z dnia 30.06.2016 roku działki położone są na terenie oznaczonym symbolem **R-obszary rolnicze**.

Stan zagospodarowania: nieruchomość użytkowana rolniczo, znajduje się w posiadaniu byłego Dzierżawcy na mocy porozumienia, termin wydania ustalony został na dzień nie później niż 15 listopada 2025 roku. Przekazanie gruntów do użytkowania przez nowego dzierżawcę nastąpi niezwłocznie po przejęciu ich do Zasobu WRSP.

Wysokość rocznego czynszu dzierżawnego wynosi: 217,00 dt pszenicy

II. Nieruchomość rolna, niezabudowaną położoną w obrębie Brożec, gmina Strzelin, powiat strzeliński, województwo dolnośląskie, obejmującą dz. nr 400/2.

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: **21,9338 ha** (użytki rolne 21,1138 ha) z czego:

- grunty orne – **21,0138 ha**, w klasach: RIIIa – 15,3756 ha, RIIIb – 2,4689 ha, RIVa – 3,1693 ha;
- rowy – **0,1000 ha** w klasie W-RIIIa;
- nieużytki – **0,8200 ha** w klasie N.

Powyższe informacje podajemy na podstawie danych z ewidencji gruntów.

Nieruchomość położona jest w I okręgu podatkowym.

Na nieruchomości znajduje się drzewostan. UWAGA: Bez zgody KOWR zabroniona jest wycinka drzewostanu.

Nieruchomość posiada dostęp do drogi publicznej poprzez drogą gruntową.

Dla nieruchomości prowadzona jest Księga Wieczysta nr WR1T/00016710/3 przez IV Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Strzelinie.

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miejscowości Brożec, zatwierdzonego uchwałą Rady Miejskiej Strzelina nr XX/170/2008 z dnia 27.05.2008 roku ogłoszonego w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego Nr 227, poz. 2556 z dnia 28.08.2008 roku dz. nr **400/2** położona jest na terenie oznaczonym symbolem **R6 – tereny rolne**, w tym użytki rolne, łąki i pastwiska, stawy rybne. Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Strzelin, zatwierdzonym uchwałą nr XXIII/311/16 Rady Miejskiej w Strzelinie z dnia 30.06.2016 roku działka położona jest na terenie oznaczonym symbolem **R-obszary rolnicze**.

Stan zagospodarowania: nieruchomość użytkowana rolniczo, znajduje się w posiadaniu byłego Dzierżawcy na mocy porozumienia, termin wydania ustalony został na dzień nie później niż 15 listopada 2025 roku. Przekazanie gruntów do użytkowania przez nowego dzierżawcę nastąpi niezwłocznie po przejęciu ich do Zasobu WRSP.

Wysokość rocznego czynszu dzierżawnego wynosi: 184,00 dt pszenicy

III. Nieruchomość rolna, niezabudowaną położoną w obrębie Wyszonowice, gmina Wiązów, powiat strzeliński, województwo dolnośląskie, obejmującą dz. nr 331/1.

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: **17,4644 ha** (użytki rolne 17,4644 ha) z czego:

- grunty orne – **17,4644 ha**, w klasach: RII – 7,7106 ha, RIIIa – 6,3630 ha, RIIb – 3,3908 ha.

Powyższe informacje podajemy na podstawie danych z ewidencji gruntów.

Nieruchomość położona jest w I okręgu podatkowym.

Nieruchomość posiada dostęp do drogi publicznej poprzez drogą gruntową.

Dla nieruchomości prowadzona jest Księga Wieczysta nr WR1T/00016752/9 przez IV Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Strzelinie. W dziale III Księgi Wieczystej istnieją wpisy, które nie dotyczą przedmiotowej nieruchomości.

Nieruchomość nie jest objęta miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wiązów, działka położona jest na terenie oznaczonym symbolem R- tereny rolne (grunty orne, łąki i pastwiska).

Stan zagospodarowania: nieruchomość użytkowana rolniczo, znajduje się w posiadaniu byłego Dzierżawcy na mocy porozumienia, termin wydania ustalony został na dzień nie później niż 15 listopada 2025 roku. Przekazanie gruntów do użytkowania przez nowego dzierżawcę nastąpi niezwłocznie po przejęciu ich do Zasobu WRSP.

Wysokość rocznego czynszu dzierżawnego wynosi: 166,00 dt pszenicy

IV. Nieruchomość rolna, niezabudowaną położoną w obrębie Brożec, gmina Strzelin, powiat strzeliński, województwo dolnośląskie, obejmującą dz. nr 404/1.

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: **19,3012 ha** (użytki rolne 17,0847 ha) z czego:

- grunty orne – **17,0269 ha**, w klasach: RIIIa – 15,0087 ha, RIIb – 2,0182 ha;
- rowy – **0,0578 ha** w klasie W-RIIIa;
- grunty zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych **0,6455 ha** w klasie Lzr-RIIIa;
- nieużytki – **1,5710 ha** w klasie N.

Powyższe informacje podajemy na podstawie danych z ewidencji gruntów.

Nieruchomość położona jest w I okręgu podatkowym.

Na nieruchomości znajduje się drzewostan. UWAGA: Bez zgody KOWR zabroniona jest wycinka drzewostanu.

Nieruchomość posiada dostęp do drogi publicznej poprzez drogą gruntową.

Dla nieruchomości prowadzona jest Księga Wieczysta nr WR1T/00016710/3 przez IV Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Strzelinie.

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miejscowości Brożec, zatwierdzonego uchwałą Rady Miejskiej Strzelina nr XX/170/2008 z dnia 27.05.2008 roku ogłoszonego w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego Nr 227, poz. 2556 z dnia 28.08.2008 roku dz. nr **404/1** położona jest na terenie oznaczonym symbolem **R7 – tereny rolne**, w tym użytki rolne, łąki i pastwiska, stawy rybne. Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Strzelin, zatwierdzonym uchwałą nr XXIII/311/16 Rady Miejskiej w Strzelinie z dnia 30.06.2016 roku działka położona jest na terenie oznaczonym symbolem **R-obszary rolnicze**.

Stan zagospodarowania: nieruchomość użytkowana rolniczo, znajduje się w posiadaniu byłego Dzierżawcy na mocy porozumienia, termin wydania ustalony został na dzień nie później niż 15 listopada 2025 roku. Przekazanie gruntów do użytkowania przez nowego dzierżawcę nastąpi niezwłocznie po przejęciu ich do Zasobu WRSP.

Wysokość rocznego czynszu dzierżawnego wynosi: 157,00 dt pszenicy

V. Nieruchomość rolna, niezabudowaną położoną w obrębie Wyszonowice, gmina Wiązów, powiat strzeliński, województwo dolnośląskie, obejmującą dz. nr 331/2.

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: **17,8729 ha** (użytki rolne 17,8729 ha) z czego:

- grunty orne – **17,8729 ha**, w klasach: RIIa – 8,5209 ha, RIIb – 9,3520 ha.

Powyższe informacje podajemy na podstawie danych z ewidencji gruntów.

Nieruchomość położona jest w I okręgu podatkowym.

Nieruchomość posiada dostęp do drogi publicznej poprzez drogą gruntową.

Dla nieruchomości prowadzona jest Księga Wieczysta nr WR1T/00016752/9 przez IV Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Strzelinie. W dziale III Księgi Wieczystej istnieją wpisy, które nie dotyczą przedmiotowej nieruchomości.

Nieruchomość nie jest objęta miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wiązów, działka położona jest na terenie oznaczonym symbolem R- tereny rolne (grunty orne, łąki i pastwiska).

Stan zagospodarowania: nieruchomość użytkowana rolniczo, znajduje się w posiadaniu byłego Dzierżawcy na mocy porozumienia, termin wydania ustalony został na dzień nie później niż 15 listopada 2025 roku. Przekazanie gruntów do użytkowania przez nowego dzierżawcę nastąpi niezwłocznie po przejęciu ich do Zasobu WRSP.

Wysokość rocznego czynszu dzierżawnego wynosi: 153,00 dt pszenicy

VI. Nieruchomość rolna, niezabudowaną położoną w obrębie Brożec, gmina Strzelin, powiat strzeliński, województwo dolnośląskie, obejmującą dz. nr 404/2, 405.

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: **16,4530 ha** (użytki rolne 16,0530 ha) z czego:

- grunty orne – **15,2266 ha**, w klasach: RIIa – 12,2767 ha, RIIb – 2,0983 ha, RIVa – 0,8516 ha;
- łąki trwałe – **0,8264 ha**, w klasach: ŁIII – 0,4964 ha, ŁIV – 0,3300 ha;
- grunty zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych **0,4000 ha** w klasie Lzr-ŁIV.

Powyższe informacje podajemy na podstawie danych z ewidencji gruntów.

Nieruchomość położona jest w I okręgu podatkowym.

Na nieruchomości znajduje się drzewostan. UWAGA: Bez zgody KOWR zabroniona jest wycinka drzewostanu.

Nieruchomość posiada dostęp do drogi publicznej poprzez drogą gruntową.

Dla nieruchomości prowadzona jest Księga Wieczysta nr WR1T/00016710/3 przez IV Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Strzelinie.

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miejscowości Brożec, zatwierdzonego uchwałą Rady Miejskiej Strzelina nr XX/170/2008 z dnia 27.05.2008 roku ogłoszonego w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego Nr 227, poz. 2556 z dnia 28.08.2008 roku dz. nr **404/2, 405** położone

są na terenie oznaczonym symbolem **R7 – tereny rolne**, w tym użytki rolne, łąki i pastwiska, stawy rybne. Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Strzelin, zatwierdzonym uchwałą nr XXIII/311/16 Rady Miejskiej w Strzelinie z dnia 30.06.2016 roku działki położone są na terenie oznaczonym symbolem **R-obszary rolnicze**.

Stan zagospodarowania: nieruchomość użytkowana rolniczo, znajduje się w posiadaniu byłego Dzierżawcy na mocy porozumienia, termin wydania ustalony został na dzień nie później niż 15 listopada 2025 roku. Przekazanie gruntów do użytkowania przez nowego dzierżawcę nastąpi niezwłocznie po przejściu ich do Zasobu WRSP.

Wysokość rocznego czynszu dzierżawnego wynosi: 142,00 dt pszenicy

Uwagi do nieruchomości:

1. Zgodnie z informacją uzyskaną z Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Zarząd Zlewni we Wrocławiu:

- dz. nr **391, obręb Brożec**- graniczy z rowem melioracyjnym R-R13. Na działce występuje sieć drenarska;
- dz. nr **400/1, 400/2, obręb Brożec** – w granicach działek zlokalizowany jest niewydzielony rów melioracyjny R-R12. Działki graniczą z rowem R-R13. Na działkach występuje sieć drenarska;
- dz. nr **404/1, 404/2, obręb Brożec** – działki graniczą z rowem R-R2 oraz R-R. Na działkach występuje sieć drenarska;
- dz. nr **405, obręb Brożec** – działka graniczy z rowem R-R2. Na działce występuje sieć drenarska.

Dla działek, na których znajdują się urządzenia wodne jak i graniczących z urządzeniami melioracji wodnych zastosowanie mają przepisy ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2022 r., poz. 1478 ze zm.), a w szczególności:

- art. 205 wskazujący, iż utrzymanie urządzeń melioracji wodnych należy do zainteresowanych właścicieli gruntów, a jeżeli urządzenia te objęte są działalnością spółki wodnej działającej na terenie gminy lub związku spółek wodnych, w których jest zrzeszona spółka wodna działająca na terenie gminy- do tej spółki lub tego związku spółek wodnych. Obowiązek ten obejmuje eksploatację, konserwację oraz remont w celu zachowania funkcji urządzeń wodnych.
- Wskazany jest pozostawienie dla celów konserwacji wzdłuż cieku i rowu pasa terenu wolnego od wszelkiej trwałej zabudowy, o szer. 4,0 m.

2. Zgodnie z pismem Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków we Wrocławiu:

- na działce **400 (po podziale 400/1, 400/2), obręb Brożec** zlokalizowane jest stanowisko archeologiczne ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków pod nr 14/29/86-29 AZP,
- na działce **404 (po podziale 404/1, 404/2), obręb Brożec** zlokalizowane są stanowiska archeologiczne ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków pod nr 15/30/86-29 AZP, 2/17/86-29AZP oraz 8/23/86-29 AZP,
- dz. nr 405 obręb Brożec zlokalizowana jest na terenie intensywnego osadnictwa pradziejowego, średniowiecznego i nowożytnego, w sąsiedztwie rozpoznanych licznych stanowisk archeologicznych – na obszarach podlegających ochronie konserwatorskiej.

Przyszły dzierżawca zobowiązany będzie do użytkowania części wpisanej do wojewódzkiej ewidencji zabytków zgodnie z przepisami ustawy z dnia 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, w tym:

- ziemne roboty budowlane związane z realizacją inwestycji ingerujących w obecny poziom użytkowy (poza rolniczym użytkowaniem) bezwzględnie muszą być prowadzone po uzgodnieniu z Dolnośląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków i uzyskaniu przez Inwestora pozwolenia Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na prace archeologiczne. Przed uzyskaniem pozwolenia na budowę (a dla robót nie wymagających pozwolenia na budowę- przez realizacją inwestycji, tj. przed uzyskaniem zaświadczenia potwierdzającego akceptację przyjęcia zgłoszenia wykonywania robót budowlanych) należy uzyskać pozwolenie Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na przeprowadzenie ratowniczych badań archeologicznych w obrębie stanowiska przez uprawnionego archeologa na koszt Inwestora;

- w razie odkrycia w trakcie prowadzenia robót ziemnych obiektów nieruchomych bądź ruchomych zabytków archeologicznych (bądź przedmiotów, co do których istnieje przypuszczenie, że są zabytkami) należy postępować zgodnie z zapisami ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. Wszelkie odkryte w trakcie ewentualnych ratowniczych badań archeologicznych przedmioty zabytkowe oraz obiekty nieruchome, nawarstwienia kulturowe podlegają ochronie w myśl przepisów w/w ustawy.

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, ponoszenia kosztów ewentualnego ubezpieczenia obiektów, a także kosztów ich zabezpieczenia lub dozoru oraz innych obciążeń związanych z jego posiadaniem.

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 **24.07.2025 roku do 08.08.2025 roku**, w sposób zwyczajowo przyjęty w **Urzędzie Miasta i Gminy Strzelin, Urzędzie Miasta i Gminy Wiązów, Dolnośląskiej Izbie Rolniczej we Wrocławiu, OT KOWR we Wrocławiu**, a także na stronie internetowej **www.gov.pl/web/kowr** oraz stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej KOWR (BIP). Powyższy wykaz zostanie dodatkowo przesłany do **Sołectwa wsi Brożec i Wyszonowice**.

Z informacjami o przedmiocie dzierżawy można się zapoznać w Oddziale Terenowym KOWR we Wrocławiu ul. Mińska 60, tel. 71 35 63 919 wew. 770.