



Wykaz numer WRO.WKUZ.LE.4243.88.2025.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:

Obręb **Wilkocin**, gmina **Przemków**, powiat **polkowicki**, województwo **dolnośląskie** : dz. 5, 79, 81, 82, 157 AM 1,

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: **3,3900 ha** (użytki rolne 3,2100 ha) z czego:

- Grunty orne o pow. **3,2100 ha**, w klasach: **RIVb- 1,0500 ha, RV- 1,8800 ha, RVI- 0,2800 ha**
- Grunty zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych o pow. **0,1800 ha**, w klasie **Lzr- RV- 0,1800 ha**

Powyższe informacje podajemy na podstawie danych z ewidencji gruntów.

Nieruchomość znajduje się w II okręgu podatkowym.

Dla nieruchomości prowadzona jest Księga Wieczysta nr LE1G/00066932/3 przez Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Głogowie.

Nieruchomość znajduje się na terenie gdzie brak jest miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z wypisem z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Przemków zatwierdzonego uchwałą Nr XXIX/161/12 Rady Miejskiej w Przemkowie z dnia 30 listopada 2012r. w sprawie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Przemków nieruchomość posiada następujące przeznaczenie:

- **dz. nr : 5, 157 to tereny zabudowy mieszkaniowo – produkcyjno- usługowej (na obszarach wiejskich i peryferiach miast) - symbol MP na planszy Studium**

- **dz. nr: 79, 81, 82 to tereny ekstensywnej gospodarki rolnej lub nieużytków – bez symbolu na planszy Studium**

Stan zagospodarowania: *nieruchomość niezagospodarowana rolniczo*

UWAGA:

- nieruchomość leży na obszarze chronionym „Przemkowskiego Parku Krajobrazowego- otulina”. Przyszły dzierżawca zobowiązany będzie do prowadzenia produkcji i sposobu gospodarowania, zgodnie z wymogami dotyczącymi obszaru prawnie chronionego oraz do wykonywania obowiązków nakładanych na użytkownika nieruchomości wynikających z Rozporządzenia Wojewody Dolnośląskiego z dnia 04.04.2007 r. w sprawie Przemkowskiego Parku Krajobrazowego (Dz. Urz. Woj. Dol. Z 2007 r. Nr 94 poz. 1104) oraz z Rozporządzenia nr 16 Wojewody Dolnośląskiego z dnia 12.11.2008r. zmieniające rozporządzenie Wojewody Dolnośląskiego z dnia 04.04.2007r. w sprawie Przemkowskiego Parku Krajobrazowego oraz Uchwały nr XXII/669/16 Sejmiku Województwa Dolnośląskiego z dnia 25.05.2016r. w sprawie ustanowienia planu ochrony Przemkowskiego Parku Krajobrazowego (Dz. Urz. Woj. Dol. z 2016r., poz. 2865) z załącznikami,

- nieruchomość leży na obszarze chronionym Obszar Natura 2000- Bory Dolnośląskie. Przyszły dzierżawca zobowiązany będzie do prowadzenia produkcji i sposobu gospodarowania, zgodnie z wymogami dotyczącymi obszaru prawnie chronionego oraz do wykonywania obowiązków nakładanych na użytkownika nieruchomości wynikających z Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 5 września 2007r., zmieniające rozporządzenie w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków Natura 2000, Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 12

stycznia 2011r., w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków, Zarządzenia Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska we Wrocławiu z dnia 21 maja 2014r., w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Bory Dolnośląskie PLB020005.

- na nieruchomości znajduje się zadrzewienie, bez zgody KOWR zabroniona jest wycinka drzewostanu.

- zgodnie z art.40 ust.2 UoGNSP na wniosek dzierżawcy KOWR może zwolnić dzierżawcę z opłat czynszowych na warunkach określonych w umowie, dla nieruchomości odłogowanych przez okres jednego roku przed dniem zawarcia umowy dzierżawy- ze względu na stan wydzierżawianej nieruchomości. W okresie zwolnienia Dzierżawca zobowiązany będzie doprowadzić przedmiot dzierżawy do umówionego użytku tj. zgodnie z ewidencją gruntów. W tym okresie Dzierżawca powinien ponieść udokumentowane i uzgodnione z KOWR nakłady na przedmiot dzierżawy, wg. wykazu rzeczowego i finansowego, który zostanie określony w postanowieniach umowy dzierżawy. Warunkiem zwolnienia z czynszu będzie uznanie przez KOWR wykonanych przez Dzierżawcę nakładów. Dot. dz. nr 79, 81, 82 obreb Wilkocin gm. Przemków.

Wywoławcza wysokość rocznego czynszu dzierżawnego wynosi: 7,71 dt pszenicy

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 Wydzierżawiającego 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.

II. Nieruchomość mieszana , niezabudowana położona w:

Obrebie **Wilkocin**, gmina **Przemków**, powiat **polkowicki**, województwo **dolnośląskie** : dz. 129, 130, 159 AM 1,

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: **2,3300 ha** (użytki rolne 2,3300 ha) z czego:

- Grunty orne o pow. **2,3300 ha**, w klasach: **RIVa- 0,1100 ha, RIVb- 0,5500 ha, RV- 1,4600 ha, RVI- 0,2100 ha**

Powyższe informacje podajemy na podstawie danych z ewidencji gruntów.

Nieruchomość znajduje się w II okręgu podatkowym.

Dla nieruchomości prowadzona jest Księga Wieczysta nr LE1G/00066932/3 przez Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Głogowie.

Nieruchomość znajduje się na terenie gdzie brak jest miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z wypisem z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Przemków zatwierdzonego uchwałą Nr XXIX/161/12 Rady Miejskiej w Przemkowie z dnia 30 listopada 2012r. w sprawie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Przemków nieruchomość posiada następujące przeznaczenie:

- dz. nr : 129, 130 to w niewielkiej części linia kolejowa w większej części tereny ekstensywnej gospodarki rolnej lub nieużytków – bez symbolu na planszy Studium
- dz. nr: 159 to tereny ekstensywnej gospodarki rolnej lub nieużytków – bez symbolu na planszy Studium

Stan zagospodarowania: nieruchomość niezagospodarowana rolniczo

UWAGA:

- nieruchomość leży na obszarze chronionym „Przemkowskiego Parku Krajobrazowego- otulina”. Przyszły dzierżawca zobowiązany będzie do prowadzenia produkcji i sposobu gospodarowania, zgodnie z wymogami dotyczącymi obszaru prawnie chronionego oraz do wykonywania obowiązków nakładanych na użytkownika nieruchomości wynikających z Rozporządzenia Wojewody Dolnośląskiego z dnia 04.04.2007 r. w sprawie Przemkowskiego Parku Krajobrazowego (Dz. Urz. Woj. Dol. Z 2007 r. Nr 94 poz. 1104) oraz z Rozporządzenia nr 16 Wojewody Dolnośląskiego z dnia 12.11.2008r. zmieniające rozporządzenie Wojewody Dolnośląskiego z dnia 04.04.2007r. w sprawie Przemkowskiego Parku Krajobrazowego oraz Uchwały nr XXII/669/16 Sejmiku Województwa Dolnośląskiego z dnia 25.05.2016r. w sprawie ustanowienia planu ochrony Przemkowskiego Parku Krajobrazowego (Dz. Urz. Woj. Dol. z 2016r., poz. 2865) z załącznikami.
- na nieruchomości znajduje się zadrzewienie, bez zgody KOWR zabroniona jest wycinka drzewostanu.

- nieruchomość leży na obszarze chronionym Obszar Natura 2000- Bory Dolnośląskie. Przyszły dzierżawca zobowiązany będzie do prowadzenia produkcji i sposobu gospodarowania, zgodnie z wymogami dotyczącymi obszaru prawnie chronionego oraz do wykonywania obowiązków nakładanych na użytkownika nieruchomości wynikających z Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 5 września 2007r., zmieniające rozporządzenie w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków Natura 2000, Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 12 stycznia 2011r., w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków, Zarządzenia Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska we Wrocławiu z dnia 21 maja 2014r., w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Bory Dolnośląskie PLB020005.

- do działki nr 159 dojazd w terenie utrudniony, Przyszły Dzierżawca na własny koszt i własnym staraniem zapewni sobie dojazd do wydzierżawianej nieruchomości,

- działki nr 129, 130, graniczą z rowem melioracyjnym, który jest urządzeniem melioracji wodnych szczegółowych. Przyszły Dzierżawca musi przestrzegać Ustawy Prawo Wodne z dnia 20 lipca 2017r.,

- **zgodnie z art.40 ust.2 UoGN** na wniosek dzierżawcy KOWR może zwolnić dzierżawcę z opłat czynszowych na warunkach określonych w umowie, dla nieruchomości odłogowanych przez okres jednego roku przed dniem zawarcia umowy dzierżawy- ze względu na stan wydzierżawianej nieruchomości. W okresie zwolnienia Dzierżawca zobowiązany będzie doprowadzić przedmiot dzierżawy do umówionego użytku tj. zgodnie z ewidencją gruntów. W tym okresie Dzierżawca powinien ponieść udokumentowane i uzgodnione z KOWR nakłady na przedmiot dzierżawy, wg. wykazu rzeczowego i finansowego, który zostanie określony w postanowieniach umowy dzierżawy. Warunkiem zwolnienia z czynszu będzie uznanie przez KOWR wykonanych przez Dzierżawcę nakładów. Dot. dz. nr 159 obręb Wilkocin gm. Przemków.

Wywoławcza wysokość rocznego czynszu dzierżawnego wynosi: 5,47 dt pszenicy

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.

III. Nieruchomość mieszana , niezabudowana położona w:

Obręb **Wilkocin**, gmina **Przemków**, powiat **polkowicki**, województwo **dolnośląskie** : dz. 161 AM 1, Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: **0,9300 ha** (użytki rolne 0,9300 ha) z czego:

- Grunty orne o pow. **0,9300 ha**, w klasie: **RV- 0,9300 ha**,

Powyższe informacje podajemy na podstawie danych z ewidencji gruntów.

Nieruchomość znajduje się w II okręgu podatkowym.

Dla nieruchomości prowadzona jest Księga Wieczysta nr LE1G/00066932/3 przez Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Głogowie.

Nieruchomość znajduje się na terenie gdzie brak jest miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z wypisem z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Przemków zatwierdzonego uchwałą Nr XXIX/161/12 Rady Miejskiej w Przemkowie z dnia 30 listopada 2012r. w sprawie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Przemków nieruchomość posiada następujące przeznaczenie:

- dz. nr: 161 to tereny ekstensywnej gospodarki rolnej lub nieużytków – bez symbolu na planszy Studium

Stan zagospodarowania: *nieruchomość niezagospodarowana rolniczo*

UWAGA:

- nieruchomość leży na obszarze chronionym „Przemkowskiego Parku Krajobrazowego- otulina”. Przyszły dzierżawca zobowiązany będzie do prowadzenia produkcji i sposobu gospodarowania, zgodnie z wymogami dotyczącymi obszaru prawnie chronionego oraz do wykonywania obowiązków nakładanych na użytkownika nieruchomości wynikających z Rozporządzenia Wojewody Dolnośląskiego z dnia 04.04.2007 r. w sprawie Przemkowskiego Parku Krajobrazowego (Dz. Urz. Woj. Dol. Z 2007 r. Nr 94 poz. 1104) oraz z Rozporządzenia

nr 16 Wojewody Dolnośląskiego z dnia 12.11.2008r. zmieniające rozporządzenie Wojewody Dolnośląskiego z dnia 04.04.2007r. w sprawie Przemkowskiego Parku Krajobrazowego oraz Uchwały nr XXII/669/16 Sejmiku Województwa Dolnośląskiego z dnia 25.05.2016r. w sprawie ustanowienia planu ochrony Przemkowskiego Parku Krajobrazowego (Dz. Urz. Woj. Dol. z 2016r., poz. 2865) z załącznikami.

- nieruchomość leży na obszarze chronionym Obszar Natura 2000- Bory Dolnośląskie. Przyszły dzierżawca zobowiązany będzie do prowadzenia produkcji i sposobu gospodarowania, zgodnie z wymogami dotyczącymi obszaru prawnie chronionego oraz do wykonywania obowiązków nakładanych na użytkownika nieruchomości wynikających z Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 5 września 2007r., zmieniające rozporządzenie w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków Natura 2000, Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 12 stycznia 2011r., w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków, Zarządzenia Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska we Wrocławiu z dnia 21 maja 2014r., w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Bory Dolnośląskie PLB020005.

- na nieruchomości znajduje się zadrzewienie, bez zgody KOWR zabroniona jest wycinka drzewostanu,

- dojazd do nieruchomości w terenie utrudniony, Przyszły Dzierżawca na własny koszt i własnym staraniem zapewni sobie dojazd do wydzierżawianej nieruchomości.

- zgodnie z art.40 ust.2 UoGNSP na wniosek dzierżawcy KOWR może zwolnić dzierżawcę z opłat czynszowych na warunkach określonych w umowie, dla nieruchomości odlogowanych przez okres jednego roku przed dniem zawarcia umowy dzierżawy- ze względu na stan wydzierżawianej nieruchomości. W okresie zwolnienia Dzierżawca zobowiązany będzie doprowadzić przedmiot dzierżawy do umówionego użytku tj. zgodnie z ewidencją gruntów. W tym okresie Dzierżawca powinien ponieść udokumentowane i uzgodnione z KOWR nakłady na przedmiot dzierżawy, wg. wykazu rzeczowego i finansowego, który zostanie określony w postanowieniach umowy dzierżawy. Warunkiem zwolnienia z czynszu będzie uznanie przez KOWR wykonanych przez Dzierżawcę nakładów.

Wywoławcza wysokość rocznego czynszu dzierżawnego wynosi: 1,58 dt pszenicy

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.

Nieruchomości będą wydierżawione 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 **01.08.2025** roku do **18.08.2025** roku, w sposób zwyczajowo przyjęty, w **Urzędzie Miejskim w Przemkowie, 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 Wilkocin** celem publikacji.

Z informacjami o przedmiocie dzierżawy można się zapoznać w Sekcji Zamiejscowej w Legnicy, ul. Jaworzyńska 199 tel. 797 604 653, Sporządziła: Magdalena Zając