



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy we Wrocławiu

termin publikacji **od 04.08.2025r. do 19.08.2025r.**

Wrocław dnia 29.07.2025r.

Wykaz numer WRO.WKUZ.GZ.4243.517.2025.JW.27

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:

Nieruchomość gruntowa, zabudowana położona w granicach działek nr 197/1, 201/6 obręb Księginice, gmina Trzebnica, powiat trzebnicki, województwo dolnośląskie.

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: **32,5960 ha** (użytki rolne 31,3747 ha) w tym:

- **grunty orne: 29,6340 ha**, w klasach: RII – 5,0434 ha, RIIIa – 8,7705 ha, RIIIb – 15,8201 ha,
- **łąki: 1,7407 ha**, w klasach ŁIV – 0,9342 ha, ŁV – 0,8065 ha,
- **grunty zadrzewione i zakrzewione: 1,2145 ha** w klasach Lzr-RIIIa – 0,1110 ha, Lzr- RIIIb – 0,1100 ha, Lzr-ŁV – 0,9935 ha,
- **inne tereny zabudowane: 0,0068 ha.**

Powyższe informacje podajemy na podstawie danych z ewidencji gruntów.

Nieruchomość położona jest w I okręgu podatkowym.

Nieruchomość ma dostęp do drogi publicznej – działki nr 197/1 i 201/6 graniczą z drogą gminną publiczną (dz. nr 253 Księginice).

W skład nieruchomości wchodzi następujące budynki i budowle:

- **na działce nr 197/1:**
Zdrenowane grunty orne (nr inw. 22919/094/010);
- **na działce nr 201/6:**
Baza paliw płynnych (nr inw. 22491/099/446).

Na nieruchomości znajduje się DRZEWOSTAN.

UWAGA: bez zgody Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa zabroniona jest wycinka drzewostanu.

Dla nieruchomości prowadzone są następujące Księgi Wieczyste: WR1W/00019778/0 (dla działki nr 201/6), WR1W/00017371/3 (dla działki nr 197/1) przez **IV Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Trzebnicy.**

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego wsi Księginice - B (Uchwała Rady Miasta i Gminy nr VIII/80/19 z dnia 27.06.2019r. – Dz. U. Woj. Doln. 17.07.2019 r. poz. 4510):

- działka nr **197/1**, cz. dz. nr **201/6 AM-1**, obręb Księginice oznaczone są symbolem **6R** – tereny rolnicze,

Cz. dz. nr **197/1 i 201/6**, obręb Księginice w obowiązującym mpzp oznaczone są jako rezerwa terenu pod fragment północno-wschodniego obejścia Trzebnicy w ciągu drogi wojewódzkiej nr 340.

Przez dz. nr **197/1 i 201/6** obręb Księginice przebiega linia elektroenergetyczna średniego napięcia wraz ze strefą ochronną.

Na dz. nr **201/6** obręb Księginice znajduje się stanowisko archeologiczne.

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego wsi Księginice - C (Uchwała nr XIII/158/20 z dnia 30.01.2020r. – Dz. U. Woj. Doln. 11.02.2020 r. poz. 1146):

- cz. dz. nr **201/6** AM-1 obręb Księginice oznaczona jest symbolem **8MN** – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

Dz. nr **201/6** obręb Księginice znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych oraz w granicy strefy B ochrony konserwatorskiej tożsamej z historycznym układem ruralistycznym wsi Sulisławice.

Zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (uchwała Rady Gminy Trzebnica nr XVIII/195/2000 z dnia 29.06.2000 r. z późn. zm.):

- działka nr **197/1** oznaczona jest symbolem **R.1** - tereny rolnicze,
- dz. nr **201/6** AM-1 oznaczona jest symbolem **R.1** – tereny rolnicze i **M.1**- tereny o dominującej funkcji mieszkaniowej , na działce znajduje się stanowisko archeologiczne.

UWAGA! Ponadto informujemy, że:

Zgodnie z informacją Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie, Zarząd Zlewni w Lesznie:

- dz. **197/1** graniczy z rzeką „Sowa” oraz rowem melioracyjnym o nazwie „R-N72”,

Przyszły dzierżawca będzie zobowiązany do przestrzegania zapisów ustawy z dnia 20.07.2017 r. „Prawo Wodne” (Dz. U. z 2024 r., poz. 1087 ze zm.).

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).

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.

Wywoławcza wysokość rocznego czynszu dzierżawnego wynosi:

264,00 dt pszenicy,

w tym:

- 262,00 dt pszenicy za grunty,

2,00 dt pszenicy za budynki, budowle i urządzenia (w tym VAT w stawce 23 %)

UWAGA!

Czynsz dzierżawny nie jest naliczany od następujących obiektów: baza paliw płynnych (nr inw. 22491/099/446). Przyszły Dzierżawca będzie zobowiązany do dozoru i zabezpieczenia obiektu przed dostępem osób postronnych.

Przyszły dzierżawca zobowiązany będzie do ponoszenia kosztów ewentualnego ubezpieczenia tych obiektów i obciążeń publiczno-prawnych, a także kosztów ich zabezpieczenia i dozoru.

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.

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 04.08.2025 roku do 19.08.2025 roku** w sposób zwyczajowo przyjęty w **Urzędzie Miejskim w Trzebnicy, Dolnośląskiej Izbie Rolniczej we Wrocławiu, OT KOWR we Wrocławiu**, na stronie internetowej **www.gov.pl/web/kowr** oraz **stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej KOWR (BIP)**.

Niniejszy wykaz zostanie również dodatkowo przesłany do sołectwa wsi **Księginice**.

Z informacjami o przedmiocie dzierżawy można się zapoznać w Oddziale Terenowym Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa we Wrocławiu, ul. Mińska 60, tel. 797 604 730, e-mail: justyna.wloszczynska@kowr.gov.pl

Z upoważnienia Dyrektora OT
Zastępca Kierownika Wydziału
Magdalena Rumińska
/podpisano elektronicznie/