



termin publikacji od 07.08.2025 r. do 22.08.2025 r.

WRO.WKUZ.LE.4243.427.2025.MD.17

Legnica, dnia 31.07.2025 r.

Wykaz numer WRO.WKUZ.LE.4243.427.2025.MD

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:

1. Nieruchomość mieszana, zabudowana położona w:

Obręb **Brochocin**, gmina **Zagrodno**, powiat **złotoryjski** województwo **dolnośląskie** dz. **146/15-A AM1 (obejmująca część o pow. 0,8448 ha, dołączony załącznik mapowy nr 1 dla wydzielonej części działki), 276/3 AM2.**

Powierzchnia nieruchomości wynosi: **220,7637 ha** (użytki rolne: **216,2762 ha**) w tym:

- **Grunty orne** o pow. **201,8076 ha**, w klasach: **RII- 3,4057 ha, RIIa-160,5862 ha, RIIb-20,8349 ha, RIVa- 14,9374 ha, RIVb- 2,0434 ha,**
- **Pastwiska trwałe** o pow. **13,6238 ha**, w klasach: **PsII- 2,3439 ha, PsIII-10,4385ha, PsIV- 0,8414 ha,**
- **Grunty rolne zabudowane** o pow. **0,8448 ha**, w klasie: **Br-RII- 0,8448 ha,**
- **Grunty zadrzewione i zakrzewione** o pow. **Lz- 3,5459 ha,**
- **Nie użytki** o pow. **N- 0,9416 ha.**

Powyższe informacje podajemy na podstawie danych z ewidencji gruntów.

Nieruchomość położona jest w I okręgu podatkowym.

W skład nieruchomości wchodzi następujący środek trwały:

1.	Chlewnia Brochocin + część mieszkalna dz. 146/15 (146/15-A)	Nr inw. 1291/1261/182
----	---	-----------------------

Dla działki nr 146/15 (146/15-A) jest prowadzona Księga Wieczysta nr LE1Z/00015817/5, dla działki nr 276/3 jest prowadzona Księga Wieczysta nr LE1Z/00016576/0 przez WKW Sądu Rejonowego w Złotoryi.

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obrębu Brochocin w gminie Zagrodno, uchwała Nr LXX.420.2023 RadA Gminy Zagrodno z dnia 23.06.2023r. działki posiadają przeznaczenie:

dz. **146/15-A- 8.MNU-teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług, dz. 276/3- 12R- teren rolniczy.**

Dodatkowe informacje: dz. 146/15, 276/3- strefa ochrony konserwatorskiej „OW” obserwacji archeologicznej; granica chronionego historycznego układu ruralistycznego; dodatkowo dz. 146/15- budynek w gminnej ewidencji zabytków, nieprzekraczalna linia zabudowy, obowiązująca linia zabudowy; dodatkowo dz. 276/3- strefa ograniczeń 1500 M od elektrowni wiatrowych, śródpolna aleja dębowa wpisana do rejestru zabytków, 27/AZP 77-18- strefa ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych.

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:

- na działkach występuje zadrzewienie. Bez zgody KOWR zabroniona jest wycinka drzewostanu,

- przez teren działki nr 276/3 przechodzą linie elektroenergetyczne oraz są na niej posadowione słupy elektroenergetyczne,
- działka nr 146/15-A położona jest na obszarze historycznego układu ruralistycznego wsi Brochocin, który został ujęty w gminnej ewidencji zabytków, Dzierżawca zobowiązany jest przestrzegać zapisów ustawy z dnia 23 lipca 2003r., o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami,
- na działce nr 276/3 zlokalizowane są stanowiska archeologiczne. Stanowisko archeologiczne jest zabytkiem w myśl art. 3 pkt. 4, ustawy z dnia 23 lipca 2003r., o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami w związku z art. 6 ust. 3a ustawy. Ochrona zabytku w myśl art. 4 pkt 2 przywołanej ustawy polega m. in. na zapobieganiu zagrożeniom mogącym spowodować uszczerbek dla wartości zabytku. Dzierżawca zobowiązany jest do użytkowania zabytku zgodnie z wyżej wymienioną ustawą,
- działka nr 276/3 objęta jest postanowieniami umowy nr WR.SGZ.MB.3272.2.256.2013.MŚ z dnia 24.09.2013r. zawartej pomiędzy Agencją Nieruchomości Rolnych obecnie Krajowym Ośrodkiem Wsparcia Rolnictwa OT we Wrocławiu a Tauron Dystrybucja Spółka Akcyjna Oddział w Legnicy. Na podstawie ww. umowy przeprowadzone zostały roboty budowlane związane z remontem istniejącej linii średniego napięcia SN 20 kV L-745 (wymiana słupów i linii napowietrznej na nowe). Zgodnie z umową ANR obecnie KOWR ustanowi służebność przesyłu w formie aktu notarialnego na czas nieoznaczony na rzecz Tauron Dystrybucja S.A. Oddział w Legnicy- właściciela urządzeń elektroenergetycznych, polegającą na obciążeniu działki prawem posadowienia urządzeń elektroenergetycznych napowietrznej linii energetycznej oraz prawem całodobowego swobodnego dostępu Właściciela urządzeń 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, demontażu oraz usuwania awarii. Przyszły Dzierżawca zobowiązany będzie do udostępnienia nieruchomości na warunkach określonych w przedmiotowej umowie,
- w odniesieniu do działki nr 276/3 podjęte zostały przez KOWR działania zmierzające do podziału geodezyjnego nieruchomości. Po dokonaniu podziału geodezyjnego działki nr 276/3, przedłużenie umowy dzierżawy nie będzie możliwe,
- przyszły dzierżawca zobowiązany będzie do ponoszenia kosztów ewentualnego ubezpieczenia środka trwałego i obciążeń publiczno-prawnych, a także kosztów jego zabezpieczenia i dozoru przed dostępem osób trzecich.

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: 1 920,12 dt pszenicy.

- 1 905,71 dt za grunty,

- 14,41 dt za środki trwałe (w tym podatek VAT 23%).

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 **07.08.2025** roku do **22.08.2025** roku, w sposób zwyczajowo przyjęty, w **Urzędzie Gminy Zagrodno, Dolnośląskiej Izbie Rolniczej we Wrocławiu, OT KOWR we Wrocławiu, Sekcji Zamiejscowej KOWR w Legnicy**, na stronie internetowej **www.gov.pl/kowr** oraz stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej KOWR (BIP). Niniejszy wykaz zostanie dodatkowo przesłany do sołectwa wsi Brochocin w celu publikacji.

Dodatkowo skrót informacji o zamiarze dzierżawy nieruchomości zostanie opublikowany w dzienniku **Gazeta Wrocławska**, w dniu **07.08.2025** roku.

Z informacjami o przedmiocie dzierżawy można się zapoznać w Sekcji Zamiejscowej w Legnicy, ul. Jaworzyńska 199 tel. 71 35- 63- 919 wew. 426

Sporządziła: Małgorzata Domańska

Załącznik nr 1

MAPA Z PROJEKTEM PODZIAŁU UMOWNEGO

skala 1:1000

Wykaz współrzędnych

Nr	X	Y
1	5675304.02	5565195.89
2	5675294.24	5565202.24
3	5675286.06	5565207.72
4	5675270.11	5565218.01
5	5675267.80	5565216.10
7	5675320.77	5565221.86
8	5675319.52	5565231.88
9	5675325.12	5565240.95
10	5675325.76	5565240.97
11	5675331.32	5565236.37
12	5675333.83	5565234.12
13	5675340.64	5565228.25

