



termin publikacji od 14.08.2025 r. do 29.08.2025 r.

WRO.WKUZ.LE.4243.591.2025.EJ.7

Legnica, dnia 25.07.2025 r.

**Wykaz numer WRO.WKUZ.LE.4243.591.2025.EJ**

**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 mieszana, niezabudowana** położona w:

obręb **Ustronie**, gmina **Lubin**, powiat **lubiński**, województwo **dolnośląskie** dz. **42/2, AM 1**.

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi **1,8070 ha** (użytki rolne: **0,9013 ha**) w tym:

- **łąki trwałe** o pow. **0,8326 ha**, w klasie: **ŁIV – 0,8326 ha**
- **grunty pod rowami** o pow. **0,0687 ha**, w klasie: **W-ŁIV – 0,0687 ha**
- **grunty zadrzewione i zakrzewione** o pow. **Lz – 0,5043 ha**
- **nieużytki** o pow. **N – 0,4014 ha**

Powyższe informacje podajemy na podstawie danych z ewidencji gruntów.

Nieruchomość położona jest w II okręgu podatkowym.

Dla działki prowadzona jest Księga Wieczysta nr LE1U/00059745/6 przez Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Lubinie.

*W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Lubin dla obrębu Ustronie zatwierdzonym uchwałą Rady Gminy Lubin nr XXX/182/2016 z dnia 30.03.2016 r. działka położona jest na obszarze oznaczonym symbolami:*

- **MN/U3** i posiada przeznaczenie podstawowe: **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa usługowa**, uzupełniające: **zabudowa zagrodowa**,
- **R11** i posiada przeznaczenie podstawowe: **tereny rolnicze**, uzupełniające: **drogi transportu rolnego, zalesienia i zadrzewienia**.

*Przedmiotowa działka częściowo znajduje się na obszarze objętym strefą „OW” ochrony archeologicznej.*

**Stan zagospodarowania: nieruchomość niezagospodarowana rolniczo**

**UWAGA:**

- przez teren działki przebiega nieewidencjonowana droga,
- w skład działki wchodzi urządzenie melioracji wodnych szczegółowych - rowy, przyszły dzierżawca zobowiązany jest przestrzegać przepisów ustawy Prawo wodne z dnia 20 lipca 2017 r.
- teren miejscami podmokły, na działce znajduje się zastoina wodna,
- na działce znajduje się zadrzewienie, bez zgody KOWR zabroniona jest wycinka drzewostanu,
- na działce posadowiony jest słup elektroenergetyczny,
- zgodnie z art.40 ust.2 UoGNPS 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.

**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: 3,33 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 **14.08.2025** roku do **29.08.2025** roku, w sposób zwyczajowo przyjęty w **Urzędzie Gminy Lubin, Dolnośląskiej Izbie Rolniczej we Wrocławiu, OT KOWR we Wrocławiu, Sekcji Zamiejscowej 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 Ustronie w celu publikacji.

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