

termin publikacji od 14.08.2025 r. do 29.08.2025 r.

WRO.WKUZ.LE.4243.184.2025.AW

Legnica, dnia 11.08.2025 r.

Wykaz numer WRO.WKUZ.LE.4243.184.2025.AW

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 nierolna, niezabudowana** położona w obrębie **Niechlów**, gmina **Niechlów**, powiat **górowski**, województwo **dolnośląskie**, dz. nr **158/9 AM3**

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: **1,5929 ha** (użytki rolne 1,5929 ha) z czego:

- Pastwiska trwałe o pow. **1,5929 ha**, w klasach: **PsV- 1,5929 ha**,

Powyższe informacje podajemy na podstawie danych z ewidencji gruntów.

Nieruchomość położona jest w I okręgu podatkowym.

Dla nieruchomości prowadzona jest Księga Wieczysta nr LE1G/00084711/0 przez Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Głogowie.

*Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Gminy Niechlów, zatwierdzonym Uchwałą Rady Gminy Niechlów Nr VIII/32/2007r. z dnia 28 maja 2007 r. i ogłoszonym w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego z dnia 29 sierpnia 2007r. Nr 212 poz. 2556 nieruchomość znajduje się na terenie oznaczonym symbolem **RM(3)- tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, ZL/n(2)-tereny dolesień**;*

Stan zagospodarowania: niezagospodarowana rolniczo

UWAGA:

- na działce znajdują się drzewostan, bez zgody KOWR zabroniona jest wycinka drzewostanu,
- przez działkę przechodzi nieewidencjonowany rów, który jest urządzeniem melioracji wodnej, w związku z czym przyszły Dzierżawca musi przestrzegać Ustawy Prawo Wodne z dnia 20 lipca 2017r.,
- działka graniczy z ciekim o charakterze naturalnym o nazwie Dopływ spod miechowa oraz obiektami hydrotechnicznymi – wałami przeciwpowodziowymi, w związku z czym przyszły Dzierżawca musi przestrzegać Ustawy Prawo Wodne z dnia 20 lipca 2017r.,
- działka zlokalizowana jest na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, w związku z czym Przyszły Dzierżawca musi przestrzegać Ustawy Prawo Wodne z dnia 20 lipca 2017r.,
- zgodnie z pismem Regionalnej Dyrekcji Środowiska we Wrocławiu działka położona jest w granicach obszaru Natura 2000 Łęgi Odrzańskie PLC020002 (wcześniej: obszar specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 Łęgi Odrzańskie PLB020008 oraz specjalny obszar ochrony Natura 2000 Łęgi Odrzańskie PLH020018) oraz w

granicach Obszaru Chronionego krajobrazu „Doliny Baryczy”. Ograniczenia i wytyczne dot. użytkowania przedmiotowych terenów zawarto w między innymi w następujących aktach prawna miejscowego:

- * przepisy ogólne- ustawa z dnia 16.04.2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U z 2023 r. poz. 1336 ze zm.),
- * przepisy ogólne- rozporządzenie Ministra Klimatu i Środowiska z dnia 27.03.2023r. w sprawie specjalnego obszaru ochrony siedlisk Łęgi Odrzańskie (PLC020002) (Dz. U. poz. 861),
- * przepisy ogólne- rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 12.01.2011 r. w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków (Dz. U. poz. 25.133),
- * przepisy ogólne- rozporządzenie nr 35 Wojewody Dolnośląskiego z dnia 28.11.2008 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu „Dolina Baryczy” (Dz. Urz. Woj. Dol. Z 2008 r. Nr 317 poz. 3934),
- * akty prawa miejscowego- zarządzenie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gorzowie Wielkopolskim z dnia 21.05.2014r. w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Łęgi Odrzańskie PLB020008 (Dz. Urz. Woj. Dol. z 2014 r., poz. 2446)
- * akty prawa miejscowego- zarządzenie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska we Wrocławiu i Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gorzowie Wielkopolskim z dnia 30.09.2014r. w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Łęgi Odrzańskie PLH020018 (Dz. Urz. Woj. Dol., poz. 4042),

- przyszły dzierżawca będzie zobowiązany do użytkowania terenów znajdujących się w granicach obszarów chronionych w odniesieniu do obszarów Natura 2000 zgodnie z zapisami art. 33 ust. 1 Ustawy z dnia 16.04.2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U z 2023 r. poz. 1336 ze zm.)- zabrania się z zastrzeżeniem art. 34 podejmowania działań mogących, osobno lub w połączeniu z innymi działaniami, znacząco negatywnie oddziaływać na cele ochrony obszaru Natura 2000, w tym w szczególności: 1) pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych lub siedlisk gatunków roślin i zwierząt, dla których ochrony wyznaczono obszar Natura 2000 lub 2) wpłynąć negatywnie na gatunki, dla których ochrony został wyznaczony obszar Natura 2000 lub 3) pogorszyć integralność obszaru Natura 2000 lub jego powiązania z innymi obszarami,

- występujące na obszarach rolniczych grunty inne niż orne, m. in. trwałe użytki i nieużytki stanowią wartość przyrodniczą jako ostoja różnorodności biologicznej, wartość krajobrazową i klimatotwórczą oraz mogą stanowić potencjalne miejsce występowania gatunków roślin, zwierząt (innych niż wymienione powyżej) i grzybów (w tym porostów) objętych ochroną na mocy rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 09.10.2014r. w sprawie ochrony gatunkowej grzybów (Dz. U. poz. 1408), roślin objętych ochroną na mocy rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 09.10.2014r. w sprawie ochrony gatunkowej roślin (Dz. U. poz. 1409) oraz rozporządzenia w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt,

- 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 odrębnych przepisów,

- zgodnie z art.40 ust.2 UoGNP 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: 1,75 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 Niechlów, Dolnośląskiej Izbie Rolniczej we Wrocławiu, OT KOWR we Wrocławiu, Sekcji Zamiejscowej KOWR w Legnicy**, na stronie internetowej **www.kowr.gov.pl** oraz stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej KOWR (BIP). Niniejszy wykaz zostanie dodatkowo przesłany do sołectwa wsi Niechlów w celu publikacji.

Z informacjami o przedmiocie dzierżawy można się zapoznać w Sekcji Zamiejscowej w Legnicy, ul. Jaworzyńska 199 tel. 797 604 742

Sporządził: Andrzej Wańkowicz