



termin publikacji od 09.10.2025 r. do 24.10.2025 r.

WRO.WKUZ.LE.4243.885.2024.EJ.56

Legnica, dnia 25.09.2025 r.

Wykaz numer WRO.WKUZ.LE.4243.885.2024.EJ.56

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 rolna, niezabudowana położona w:

obręb **Niedźwiedzice**, gmina **Chojnów**, powiat **legnicki**, województwo **dolnośląskie** dz. **31**.

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: **4,3220 ha** (użytki rolne: **4,3220 ha**) w tym:

- **grunty orne** o pow. **3,5252 ha**, w klasach: **RIVb – 1,7163 ha, RV – 1,8089 ha**
- **pastwiska trwałe** o pow. **0,7717 ha**, w klasach: **PsIV – 0,1698 ha, PsV – 0,6019**
- **grunty pod rowami** o pow. **0,0251 ha**, w klasach: **W-RIVb – 0,0169 ha, W-RV – 0,0082 ha**

Powyższe informacje podajemy na podstawie danych z ewidencji gruntów.

Nieruchomość położona jest w I okręgu podatkowym.

Dla działki jest prowadzona Księga Wieczysta nr LE1Z/00017534/1 przez WKW Sądu Rejonowego w Złotoryi.

*Działka leży na terenie, gdzie brak jest obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego przyjętym uchwałą Rady Gminy Chojnów nr XXVI.157.2016 z dnia 26.08.2016 r., zmienionym uchwałą nr V.38.2019 z dnia 01.02.2019 r., uchwałą nr XXV.182.2020 z dnia 29.09.2020 r., uchwałą nr XXV.185.2020 z dnia 29.09.2020 r., uchwałą nr XLIV.299.2021 z dnia 29.11.2021 r., uchwałą nr XLVII.327.2022 z dnia 01.02.2022 r., uchwałą nr LXXII.477.2023 z dnia 21.06.2023 r. działka nr **31** oznaczona jest symbolem **R – tereny rolnicze**.*

Stan zagospodarowania: nieruchomość niezagospodarowana rolniczo

UWAGA:

- działka nr 31 graniczy z rowem, w skład działki nr 31 wchodzi rów. Rowy są urządzeniami melioracji wodnych szczegółowych. Przyszły dzierżawca zobowiązany jest przestrzegać ustawy „Prawo wodne” z dnia 20 lipca 2017 r.

- zgodnie z informacjami znajdującymi się na stronie Generalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska geoserwis.gdos.gov.pl/mapy działka leży na Obszarze Chronionego Krajobrazu „Dolina Czarnej Wody”. Zgodnie z treścią załączników nr 1 i 2 do Rozporządzenia Wojewody Dolnośląskiego nr 28 z dnia 28 listopada 2008r., w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu „Dolina Czarnej Wody” (Dz. Urz. Woj. Doln. Nr 317 z dnia 10 grudnia 2008r., poz. 3927), wszelkie ograniczenia i wytyczne dotyczące użytkowania przedmiotowej nieruchomości – w szczególności listę zakazów oraz ustalenia dot. czynnej ochrony ekosystemów – zawarto w § 4 oraz § 5 ww. aktu prawnego. Przyszły Dzierżawca zobowiązany będzie do przestrzegania dla w/w obszaru nakazów i zakazów określonych w ww. przepisach. Przyszły Dzierżawca zobowiązany będzie do prowadzenia produkcji i sposobu

gospodarowania zgodnie z wymogami dotyczącymi granic obszaru prawnie chronionego oraz do wykonywania obowiązków nakładanych na użytkownika wynikających z ww. przepisów.

- przyszły dzierżawca zobowiązany będzie do użytkowania użytków zielonych zgodnie z przeznaczeniem i ewidencją gruntów,

UWAGA:

1. 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.
2. Dzierżawca zobowiązany będzie do złożenia do umowy dzierżawy nieodwołalnego pełnomocnictwa do jednostronnego wyłączenia i przejęcia nieruchomości, które w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego lub studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy przeznaczone są na cele inne niż rolne, w tym zgłoszone do KZN lub znajdujące się w specjalnej strefie ekonomicznej, również tych, których przeznaczenie zmieni się na inne niż rolne w trakcie trwania umowy dzierżawy. Ponadto, Dzierżawca zobowiązany będzie do niewykonywania na wyłączonych gruntach żadnych dodatkowych czynności i prac z wyjątkiem tych, które będą niezbędne do zebrania pożytków naturalnych, a w przypadku dokonania nakładów Wydierżawiający nie będzie zobowiązany do zwrotu poniesionych nakładów oraz nie będzie ponosił odpowiedzialności za szkody poniesione przez Dzierżawcę;
3. 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: 12,91 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 **09.10.2025** roku do **24.10.2025** roku, w sposób zwyczajowo przyjęty w **Urzędzie Gminy Chojnów, 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 Niedźwiedzice w celu publikacji.

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

Sporządziła: Edyta Janiszewska