



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy we Wrocławiu

termin publikacji **od 20.10.2025r. do 04.11.2025r.**

Wrocław dnia 09.10.2025r.

Wykaz numer WRO.WKUZ.GZ.4243.499.2025.AM1.64

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 gruntową, zabudowaną, położoną w gminie Wiązów, w obrębie Wyszonowice, działki nr 91/8, 91/9, 91/10, 93/6, 93/7, 93/8, 110/2, 332 oraz w gminie Strzelin, w obrębie Częszycy, działki nr 94/17, 59/8, 81/15, 89/1, 94/12, powiat strzeliński, województwo dolnośląskie.

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: **155,3631 ha** (użytki rolne: 146,8198 ha) z czego:

- **grunty orne: 123,6080 ha**, w klasach: RII – 7,0800 ha, RIIa – 44,5409 ha, RIIb – 55,5579 ha, RIVa – 13,5192 ha, RIVb – 2,9100 ha,
- **łąki: 2,7000 ha**, w klasie ŁII,
- **pastwiska: 16,1845 ha**, w klasach: PsII – 0,3600 ha, PsIII – 15,5445 ha, Ps IV – 0,2800 ha,
- **sady: 1,0300 ha**, w klasie S-RII,
- **grunty rolne zabudowane: 2,2200 ha**, w klasie Br-PsIII,
- **grunty pod rowami: 1,0773 ha**, w klasach: W-RIIa – 0,4600 ha, W-RIIb – 0,6173 ha,
- **grunty zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych: 5,9169 ha** w klasach: Lzr-RIIa – 0,7082 ha, Lzr-RIIb – 1,1100 ha, Lzr-RIVa – 0,1486 ha, Lzr-PsIII – 3,9501 ha,
- **grunty pod wodami powierzchniowymi stojącymi (Ws): 0,0400 ha**,
- **tereny różne (Tr): 0,1000 ha**,
- **drogi (dr): 1,0964 ha**,
- **nieużytki (N): 1,3900 ha**.

Powyższe informacje podajemy na podstawie danych z ewidencji gruntów.

Nieruchomość położona jest w I okręgu podatkowym.

W skład nieruchomości wchodzi następujące budynki, budowle i urządzenia:

- **na działce nr 81/15 obręb Częszycy, gm. Strzelin:** budynek zlewni mleka (nr inw. 18634/1279/137), obora porodów. (nr inw. 18572/0005/182), obora Częszycy adapt. (nr inw. 18595/0012/182), obora „Wrocław” Częszycy (nr inw. 18600/0409/182), stodoła (nr inw. 18606/011/180), podwórze brukow. (nr inw. 18549/0015/243), ogrodzenie murowane (nr inw. 18533/0044/298);
- **na działce nr 89/1 obręb Częszycy, gm. Strzelin:** drenaż zamknięty (nr inw. 18643/0001/010).

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

Na nieruchomości znajduje się DRZEWOSTAN.

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

Dla nieruchomości prowadzone są Księgi Wieczyste nr WR1T/00016722/0 i nr WR1T/00016752/9 przez **IV Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Strzelinie.**

Dział III KW nr WR1T/00016752/9 – prawa, roszczenia i ograniczenia zawiera wpisy nie dotyczące przedmiotowej nieruchomości.

Nieruchomość ma dostęp do drogi publicznej.

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miejscowości Częszycy zatwierdzonym uchwałą Rady Miejskiej Strzelina nr XX/171/2008 z dnia 27.05.2008 r.:

- dz. nr **81/15** obręb Czeszyce oznaczona jest symbolami: **RU2** – tereny obsługi produkcji rolnej, **ZP2** – zieleń urządzone, **R4** – tereny rolne,
- działki nr **94/17, 94/12, 89/1** obręb Czeszyce oznaczone są symbolem **R5** – tereny rolne,
- działka nr **59/8** obręb Czeszyce oznaczona jest symbolem **R9** – tereny rolne.

Zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonym uchwałą Rady Miejskiej w Strzelinie nr XXIII/311/16 z dnia 30.06.2016 r.:

- dz. nr **81/15** obręb Czeszyce oznaczona jest symbolami **MUN** – obszary zabudowy podmiejskiej i wiejskiej, **Z** – obszary zieleni, **R** – obszary rolnicze,
- dz. nr **94/17, 94/12, 89/1, 59/8** obręb Czeszyce oznaczone są symbolem **R** – obszary rolnicze.

Dla działek nr **91/8, 91/9, 91/10, 93/6, 93/7, 93/8, 110/2, 332** obręb Wyszonowice, gm. Wiązów brak jest miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wiązów (Uchwała Rady Miasta i Gminy Wiązów nr LX/443/2023 z dnia 28.09.2023 r.):

- dz. nr **91/8**, obręb Wyszonowice oznaczona jest symbolami **R** – tereny rolnicze i **M** – tereny zabudowy mieszkaniowej,
- dz. nr **91/10, 332** obręb Wyszonowice oznaczone są symbolami **R** – tereny rolnicze i **ZL** – tereny lasów i zadrzewień,
- działki nr **91/9, 93/6, 93/7, 93/8, 110/2** obręb **Wyszonowice** oznaczone są symbolem **R** – tereny rolnicze,
- działka nr **332** obręb **Wyszonowice** oznaczona jest symbolami **R** – tereny rolnicze oraz **ZL** – tereny lasów i zadrzewień.

Dla przedmiotowych nieruchomości Rada Miasta i Gminy Wiązów podjęła uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia planu ogólnego Miasta i Gminy Wiązów (uchwała nr LXVI/484/2024 Rady Miasta i Gminy Wiązów z dnia 26.03.2024 r. Plan ogólny jest na etapie projektowania. Działki w dalszym ciągu będą posiadały przeznaczenie tożsame z ich aktualnymi zapisami.

UWAGA! Ponadto informujemy, że:

1. KOWR wdrożył procedurę podziału działki nr 81/15 obręb Czeszyce w celu wydzielenia wału przeciwpowodziowego „WL-1” rzeki Oławy i dz. nr 89/1 obręb Czeszyce w celu wydzielenia ciek Oława. Po zakończeniu podziału wydzielone części nieruchomości zajęte przez wał oraz ciek zostaną wyłączone z umowy dzierżawy.
2. Zgodnie z opinią Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie:
 - dz. nr 59/8 obręb Czeszyce graniczy z wałem przeciwpowodziowym rzeki Oławy o oznaczeniu WL-1. Zgodnie z mapami zagrożenia powodziowego, znajduje się w niewielkim stopniu na obszarze zalewanym wodami powodziowymi o prawdopodobieństwie wystąpienia $Q_{10\%}$, $Q_{1\%}$ i $Q_{0,2\%}$, ponadto na działce występuje sieć drenarska,
 - dz. nr 94/12 obręb Czeszyce graniczy z rzeką Oława. Zgodnie z mapami zagrożenia powodziowego, znajduje się w niewielkim stopniu na obszarze zalewanym wodami powodziowymi o prawdopodobieństwie wystąpienia $Q_{10\%}$, $Q_{1\%}$ i $Q_{0,2\%}$, ponadto na działce może występować niezainwentaryzowana sieć drenarska,
 - na dz. nr 94/17 obręb Czeszyce może występować niezainwentaryzowana sieć drenarska,
 - przez dz. nr 91/8, 91/9 i 91/10 obręb Wyszonowice przebiegają niewydzielone rowy melioracyjne R-K4 i R-K5 oraz graniczą z rowami R-K1 i R-K3, ponadto może występować niezainwentaryzowana sieć drenarska,
 - dz. nr 93/6, 93/7 i 93/8 obręb Wyszonowice graniczą z rowem R-K1, ponadto może występować niezainwentaryzowana sieć drenarska,
 - na dz. nr 110/2 obręb Wyszonowice może występować niezainwentaryzowana sieć drenarska,
 - dz. nr 332 obręb Wyszonowice graniczy z rowem R-K3, ponadto na działce występuje sieć drenarska.
 Przyszły dzierżawca będzie zobowiązany do przestrzegania przepisów ustawy z dnia 20.07.2017 r. „Prawo Wodne” (Dz. U. z 2024 r., poz. 1087 ze zm.).
3. Zgodnie z opinią Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków we Wrocławiu:
 - na dz. nr 81/15 obręb Czeszyce, która stanowi znaczącą część historycznego układu ruralistycznego Czeszyc, znajduje się zespół folwarczny (domek stajennego, obora, stodoła i stajnia oraz park krajobrazowy – dat. na XIX/XX w.) a w/w obiekty ujęte są indywidualnie w gminnej ewidencji zabytków, ponadto na działce zlokalizowane jest stanowisko archeologiczne o zachowanej formie krajobrazowej – grodzisko późnośredniowieczne, ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków pod numerem 3/35/86-29 AZP oraz stanowisko archeologiczne nr 1/33/86-29 AZP,
 - na dz. nr 89/1 obręb Czeszyce zlokalizowane jest stanowisko archeologiczne nr 1/48/87-29 AZP,
 - na dz. nr 91/8 obręb Wyszonowice zlokalizowane jest stanowisko archeologiczne nr 1/55/87-29 AZP,

- dz. nr 59/8, 94/12, 94/17 obręb Częszyce, dz. nr 93/6, 93/7 i 93/8 obręb Wyszonowice zlokalizowane są na terenie intensywnego osadnictwa pradziejowego, średniowiecznego i nowożytnego, w sąsiedztwie rozpoznanych licznych stanowisk archeologicznych – na obszarach podlegających ochronie konserwatorskiej.

Przyszły dzierżawca będzie zobowiązany do przestrzegania przepisów ustawy z dnia 23.07.2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2024 r., poz. 1292 ze zm.).

4. W odniesieniu do wydierżawianych 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.
5. 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.
6. 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.

Stan zagospodarowania: nieruchomość użytkowana przez obecnego posiadacza gruntów, który użytkuje ją 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 1 219,00 dt pszenicy, w tym:

- 1 166,00 dt pszenicy za grunty,
- 53,00 dt pszenicy za budynki, budowle i urządzenia (w tym VAT w stawce 23 %)

UWAGA!

Czynsz dzierżawny nie jest naliczany od następujących obiektów: obora „Wrocław” nr inw. 18600/0409. Przyszły dzierżawca zobowiązany będzie do ponoszenia kosztów ewentualnego ubezpieczenia tego obiektu i obciążeń publiczno-prawnych, a także kosztów jego zabezpieczenia i dozoru.

II. Nieruchomość gruntową, zabudowaną położoną w granicach działek nr 11/29, 5/2, 5/3, 5/4, 6/2, 7/1, 6/8, 6/9 obręb Wyszonowice, gmina Wiązów, powiat strzebiński, województwo dolnośląskie.

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: **99,6632 ha** (użytki rolne 91,7946 ha) w tym:

- **grunty orne: 85,2538 ha**, w klasach: RII – 14,9047 ha, RIIIa – 50,9037 ha, RIIIb – 10,2151 ha, RIVa – 6,5950 ha, RIVb – 2,6353 ha,
- **łąki: 0,4233 ha**, w klasie łIII,
- **pastwiska: 1,4838 ha** w klasie PsIII,
- **grunty rolne zabudowane: 4,2821 ha** w klasach: Br-RIIIa – 4,1740 ha, Br-PsIII – 0,1081 ha,
- **grunty pod rowami: 0,3516 ha** w klasach: W-II – 0,0246 ha, W-RIIIa – 0,3052 ha, W – 0,0218 ha,
- **drogi (dr): 0,3610 ha**,
- **kopaliny (K): 4,1740 ha**,
- **nieużytki (N): 3,3336 ha**.

Powyższe informacje podajemy na podstawie danych z ewidencji gruntów.

Nieruchomość położona jest w I okręgu podatkowym.

W skład nieruchomości wchodzi następujące budynki, budowle i urządzenia:

- na działce nr **11/29 obręb Wyszynowice, gm. Wiązów**: zbiornik na gnojow. (nr inw. 18585/1081/205), zbiornik ekspedycyjny (nr inw. 18586/1212/205), zbiornik ścieków (nr inw. 1180/205), zbiornik ścieków (1181/205), chlewnia macior (18573/0051/182), walchrakarnia (18574/0052/182), tuczarnia (18575/0054/182), tuczarnia (18577/0893/182), chlewnia macior (18578/0953/182), silos paszowy (18580/1244/202), silos paszowy (18581/1245/202), zbiornik pośladu (18582/1256/202), silosy zbożowe 8 szt. (18584/1147/202), magazyn pasz (18629/1093/132), magazyn pasz (18630/0929/132), silos-magazyn zboż. (18632/1207/136), magazyn zbożowy (18633/0002/136), rozprow. wody (18554/0816/255), linia elektr. (18559/0080/261), utwardzanie dróg i placów (18548/1280/243), drogi i place (18568/1213/242), ogrodzenie placu (18537/0077/298), waga wozowa (18645/1000/660).

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

Na nieruchomości znajduje się DRZEWOSTAN.

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

Dla nieruchomości prowadzona jest Księga Wieczysta nr WR1T/00016752/9 przez **IV Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Strzelinie. Dział III przedmiotowej księgi – prawa, roszczenia i ograniczenia** zawiera wpisy nie dotyczące przedmiotowej nieruchomości.

Nieruchomość ma dostęp do drogi publicznej.

Dla działek nr **11/29, 5/2, 5/3, 5/4, 6/2, 7/1, 6/8 i 6/9** obręb Wyszynowice, gm. Wiązów brak jest miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wiązów (Uchwała Rady Miasta i Gminy Wiązów nr LX/443/2023 z dnia 28.09.2023 r.):

- dz. nr **11/29** obręb Wyszynowice oznaczona jest symbolami **R** – tereny rolnicze, **RU** – teren obsługi produkcji gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodnictwa;
- dz. nr **5/2** obręb Wyszynowice oznaczona jest symbolem **R** – tereny rolnicze, obszar udokumentowanych złóż kopalin;
- dz. nr **5/3, 6/8, 6/9** obręb Wyszynowice oznaczone są symbolami **R** – tereny rolnicze oraz **ZL** – tereny lasów i zadrzewień;
- dz. nr **5/4, 6/2, 7/1** obręb Wyszynowice oznaczone są symbolem **R** – tereny rolnicze.

UWAGA! Ponadto informujemy, że:

1. Zgodnie z opinią Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad dz. nr 6/2, 7/1, 11/29 obręb Wyszynowice, gmina Wiązów przylegają bezpośrednio do DK39, której planowana jest rozbudowa i uzyskanie decyzji ZRiD, co może wymagać podziału nieruchomości i/lub wyłączenia części nieruchomości z rozdysponowania.
2. Zgodnie z opinią Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie:
 - na dz. nr 5/2, 5/4, 6/2, 7/1, 11/29 obręb Wyszynowice może występować niezainwentaryzowana sieć drenarska,
 - przez dz. nr 6/8 i 6/9 obręb Wyszynowice przebiega niewydzielony rów melioracyjny R-K8 oraz graniczą z rowami R-K6 i R-K3, ponadto może występować niezainwentaryzowana sieć drenarska.Przyszły dzierżawca będzie zobowiązany do przestrzegania przepisów ustawy z dnia 20.07.2017 r. „Prawo Wodne” (Dz. U. z 2024 r., poz. 1087 ze zm.).
3. Zgodnie z opinią Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków we Wrocławiu:
 - Działka nr 11/29 stanowi zaplecze historycznego układu ruralistycznego Wyszynowic a jej wschodnia część z zabudową folwarczną znajduje się w granicach tego układu,
 - na dz. nr 6/8 obręb Wyszynowice zlokalizowane jest stanowisko archeologiczne nr 3/57/87-29 AZP,
 - dz. nr 5/3 obręb Wyszynowice zlokalizowana jest na terenie intensywnego osadnictwa pradziejowego, średniowiecznego i nowożytnego, w sąsiedztwie rozpoznanych licznych stanowisk archeologicznych – na obszarach podlegających ochronie konserwatorskiej.Przyszły dzierżawca będzie zobowiązany do przestrzegania przepisów ustawy z dnia 23.07.2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2024 r., poz. 1292 ze zm.).
4. 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.

5. 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.
6. 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.

Stan zagospodarowania: nieruchomość użytkowana przez obecnego posiadacza gruntów, który użytkuje ją 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 800,00 dt pszenicy, w tym:

- 779,00 dt pszenicy za grunty,
- 21,00 dt pszenicy za budynki, budowle i urządzenia (w tym VAT w stawce 23 %)

UWAGA!

Czynsz dzierżawny nie jest naliczany od następujących obiektów: zbiornik na gnojow. (nr inw. 18585/1081/205), zbiornik ekspedycyjny (nr inw. 18586/1212/205), zbiornik ścieków (nr inw. 1180/205), zbiornik ścieków (nr inw. 1181/205), chlewnia macior (nr inw. 18573/0051/182), tuczarnia (nr inw. 18575/0054/182), tuczarnia (nr inw. 18577/0893/182), chlewnia macior (nr inw. 18578/0953/182), silos paszowy (nr inw. 18580/1244/202), silos paszowy (nr inw. 1851/1245/202), zbiornik pośladu (nr inw. 18582/1256/202), silosy zbożowe 8 szt. (nr inw. 18584/1147/202), magazyn pasz (nr inw. 18629/1093/132), silos-magazyn zboż. (nr inw. 18632/1207/136), magazyn zbożowy (nr inw. 18633/0002/136), rozpr. wody (nr inw. 18554/0816/255), waga wozowa (nr inw. 18645/1000/660).

Przyszły dzierżawca zobowiązany będzie do ponoszenia kosztów ewentualnego ubezpieczenia tego obiektu i obciążeń publiczno-prawnych, a także kosztów jego zabezpieczenia i dozoru.

III. Nieruchomość gruntową, niezabudowaną położoną w granicach działek nr 4/6, 4/7, 4/8 obręb Wyszonowice, gmina Wiązów, powiat strzeliński, województwo dolnośląskie.

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: **15,9116 ha** (użytki rolne 15,4951 ha) w tym:

- **grunty orne: 14,9676 ha, w klasach: RII – 10,1126 ha, RIIIB – 4,8550 ha,**
- **grunty pod rowami: 0,5275 ha w klasach: W-II – 0,4738 ha, W-IIIB – 0,0537 ha,**
- **grunty zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych: 0,2821 ha w klasie Lzr-IIIB,**
- **drogi (dr): 0,1344 ha.**

Powyższe informacje podajemy na podstawie danych z ewidencji gruntów.

Nieruchomość położona jest w I okręgu podatkowym.

Na nieruchomości znajduje się DRZEWOSTAN.

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

Dla nieruchomości prowadzona jest Księga Wieczysta nr WR1T/00016752/9 przez **IV Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Strzelinie. Dział III przedmiotowej księgi – prawa, roszczenia i ograniczenia** zawiera wpisy dotyczące przedmiotowej nieruchomości:

- służebność gruntowa ustanowiona na rzecz każdorazowego właściciela działek nr 4/6 i 4/7 polegająca na prawie przejazdu i przechodu przez działkę nr 3/1 (po podziale dz. nr 3/2, 3/3 i 3/4) – po istniejącej na tej działce drodze gruntowej,
- służebność gruntowa ustanowiona na rzecz każdorazowego właściciela działki nr 4/7 polegająca na prawie przejazdu i przechodu przez działkę nr 4/8 – stanowiącej urządzonej drogę.

Nieruchomość nie posiada bezpośredniego dostępu do drogi publicznej. Posiada dostęp do gminnych dróg wewnętrznych

Dla działek nr **4/6, 4/7 i 4/8** obręb Wyszonowice, gm. Wiązów brak jest miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wiązów (Uchwała Rady Miasta i Gminy Wiązów nr LX/443/2023 z dnia 28.09.2023 r.):

- dz.nr **4/7** obręb Wyszonowice oznaczone są symbolami **R** – tereny rolnicze oraz **ZL** – tereny lasów i zadrzewień;
- dz. nr **4/6, 4/8** obręb Wyszonowice oznaczone są symbolem **R** – tereny rolnicze.

UWAGA! Ponadto informujemy, że:

1. Zgodnie z opinią Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie:
 - na dz. nr 4/7 obręb Wyszonowice może występować niezainwentaryzowana sieć drenarska,
 - przez dz. nr 4/6 obręb Wyszonowice przebiega niewydzielony rów melioracyjny R-K2, dz. nr 4/6 i 4/7 graniczą z potokiem Jagoda i może na nich występować niezainwentaryzowana sieć drenarska.Przyszły dzierżawca będzie zobowiązany do przestrzegania przepisów ustawy z dnia 20.07.2017 r. „Prawo Wodne” (Dz. U. z 2024 r., poz. 1087 ze zm.).
2. 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.
3. 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.
4. 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.

Stan zagospodarowania: nieruchomość użytkowana przez obecnego posiadacza gruntów, który użytkuje ją 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 142,00 dt pszenicy

IV. Nieruchomość gruntową, niezabudowaną położoną w granicach działek nr 3/2, 302/2 obręb Wyszonowice, gmina Wiązów, wraz z udziałem 1/2 w dz. nr 3/4 obręb Wyszonowice, gmina Wiązów, powiat strzeliński, województwo dolnośląskie

W skład nieruchomości wchodzi:

Działki nr 3/2 i 302/2, obręb Wyszonowice, gmina Wiązów o łącznej powierzchni **16,1297 ha** (użytki rolne 14,7636 ha) w tym:

- **grunty orne: 14,7636 ha**, w klasach: *RIIIa* – 13,6823 ha, *RIIIb* – 1,0813 ha,
- **grunty zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych: 1,3661 ha** w klasie *Lzr-RIVb*,

oraz udział 1/2 w działce nr **3/4** obręb Wyszonowice, gmina Wiązów o ogólnej powierzchni **0,3428 ha** (użytki rolne – 0,3398 ha), w tym:

- **grunty orne: 0,3398 ha**, w klasach: *RII* – 0,1103 ha, *RIIIb* – 0,2295 ha,
- **drogi (dr): 0,0030 ha.**

Powyższe informacje podajemy na podstawie danych z ewidencji gruntów.

Nieruchomość położona jest w I okręgu podatkowym.

Na nieruchomości znajduje się DRZEWOSTAN.

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

Dla nieruchomości prowadzona jest Księga Wieczysta nr WR1T/00016752/9 przez **IV Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Strzelinie. Dział III przedmiotowej księgi – prawa, roszczenia i ograniczenia** zawiera wpisy dotyczące przedmiotowej nieruchomości:

- służebność gruntowa ustanowiona na rzecz każdorazowego właściciela działek nr 4/6 i 4/7 polegająca na prawie przejazdu i przechodu przez działkę nr 3/1 (po podziale dz. nr 3/2, 3/3 i 3/4) – po istniejącej na tej działce drodze gruntowej,
- służebność gruntowa ustanowiona na rzecz każdorazowego właściciela działki nr 4/7 polegająca na prawie przejazdu i przechodu przez działkę nr 4/8 – stanowiącej urządzoną drogę.

Nieruchomość nie posiada bezpośredniego dostępu do drogi publicznej. Posiada dostęp do gminnych dróg wewnętrznych

Dla działek nr **3/2, 3/4 i 302/2** obręb Wyszonowice, gm. Wiązów brak jest miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wiązów (Uchwała Rady Miasta i Gminy Wiązów nr LX/443/2023 z dnia 28.09.2023 r.):

- dz. nr **3/2, 3/4 i 302/2** obręb Wyszonowice oznaczone są symbolem **R** – tereny rolnicze.

UWAGA! Ponadto informujemy, że:

1. Działka nr 3/4 obręb Wyszonowice, gmina Wiązów została wydzielona w celu zapewnienia dojazdu do dz. nr 3/2 i 3/3 obręb Wyszonowice, gmina Wiązów. W związku z tym przyszły dzierżawca zobowiązany będzie do znoszenia korzystania z dz. nr 3/4 przez dzierżawcę dz. nr 3/3 obręb Wyszonowice, gmina Wiązów, w celu przechodu i przejazdu do w/w działek ewidencyjnych.
2. Zgodnie z opinią Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie:
 - na dz. nr 302/2 obręb Wyszonowice może występować niezainwentaryzowana sieć drenarska,
 - przez dz. nr 3/2, 3/3 i 3/4 obręb Wyszonowice przebiega niewydzielony rów melioracyjny R-K1 oraz działki graniczą z rowem melioracyjnym R-K1 i potokiem Jagoda, ponadto na działkach występuje sieć drenarska.Przyszły dzierżawca będzie zobowiązany do przestrzegania przepisów ustawy z dnia 20.07.2017 r. „Prawo Wodne” (Dz. U. z 2024 r., poz. 1087 ze zm.).
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.

Stan zagospodarowania: nieruchomość użytkowana przez obecnego posiadacza gruntów, który użytkuje ją 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 139,00 dt pszenicy

V. Nieruchomość gruntową, niezabudowaną położoną w granicach działki nr 3/3 obręb Wyszonowice, gmina Wiązów, wraz z udziałem 1/2 w dz. nr 3/4 obręb Wyszonowice, gmina Wiązów, powiat strzeliński, województwo dolnośląskie

W skład nieruchomości wchodzi:

Działka nr 3/3 obręb Wyszonowice, gmina Wiązów o powierzchni **16,7888 ha** (użytki rolne 16,6138 ha) w tym:

- **grunty orne: 16,4343 ha**, w klasach: RII – 1,9086 ha, RIIIa – 3,1449 ha, RIIIb – 9,1240 ha, RIVb – 2,2568,
- **łąki: 0,1526 ha**, w klasie łIII,
- **grunty pod rowami: 0,0269 ha** w klasie W-RIIIa,
- **drogi (dr): 0,1750 ha**,

oraz udział 1/2 w działce nr **3/4** obręb Wyszonowice, gmina Wiązów o ogólnej powierzchni **0,3428 ha** (użytki rolne – 0,3398 ha), w tym:

- **grunty orne: 0,3398 ha**, w klasach: RII – 0,1103 ha, RIIIb – 0,2295 ha,
- **drogi (dr): 0,0030 ha**.

Powyższe informacje podajemy na podstawie danych z ewidencji gruntów.

Nieruchomość położona jest w I okręgu podatkowym.

Na nieruchomości znajduje się DRZEWOSTAN.

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

Dla nieruchomości prowadzona jest Księga Wieczysta nr WR1T/00016752/9 przez **IV Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Strzelinie. Dział III przedmiotowej księgi – prawa, roszczenia i ograniczenia** zawiera wpisy dotyczące przedmiotowej nieruchomości:

- służebność gruntowa ustanowiona na rzecz każdorazowego właściciela działek nr 4/6 i 4/7 polegająca na prawie przejazdu i przechodu przez działkę nr 3/1 (po podziale dz. nr 3/2, 3/3 i 3/4) – po istniejącej na tej działce drodze gruntowej,
- służebność gruntowa ustanowiona na rzecz każdorazowego właściciela działki nr 4/7 polegająca na prawie przejazdu i przechodu przez działkę nr 4/8 – stanowiącej urządzoną drogę.

Nieruchomość nie posiada bezpośredniego dostępu do drogi publicznej. Posiada dostęp do gminnych dróg wewnętrznych

Dla działek nr **3/3 i 3/4** obręb Wyszonowice, gm. Wiązów brak jest miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wiązów (Uchwała Rady Miasta i Gminy Wiązów nr LX/443/2023 z dnia 28.09.2023 r.):

- dz. nr **3/3, 3/4** obręb Wyszonowice oznaczone są symbolem **R** – tereny rolnicze.

UWAGA! Ponadto informujemy, że:

1. Działka nr 3/4 obręb Wyszonowice, gmina Wiązów została wydzielona w celu zapewnienia dojazdu do dz. nr 3/2 i 3/3 obręb Wyszonowice, gmina Wiązów. W związku z tym przyszły dzierżawca zobowiązany będzie do znoszenia korzystania z dz. nr 3/4 przez dzierżawcę dz. nr 3/2 obręb Wyszonowice, gmina Wiązów, w celu przechodu i przejazdu do w/w działek ewidencyjnych.
2. Zgodnie z opinią Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie:
 - przez dz. nr 3/2, 3/3 i 3/4 obręb Wyszonowice przebiega niewydzielony rów melioracyjny R-K1 oraz działki graniczą z rowem melioracyjnym R-K1 i potokiem Jagoda, ponadto na działkach występuje sieć drenarska.Przyszły dzierżawca będzie zobowiązany do przestrzegania przepisów ustawy z dnia 20.07.2017 r. „Prawo Wodne” (Dz. U. z 2024 r., poz. 1087 ze zm.).
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.

Stan zagospodarowania: nieruchomość użytkowana przez obecnego posiadacza gruntów, który użytkuje ją 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 133,00 zł pszenicy

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 20.10.2025 roku do 04.11.2025 roku** w sposób zwyczajowo przyjęty w **Urzędzie Miasta i Gminy Strzelin, w Urzędzie Miasta i Gminy Wiązów, 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)**. Informacja o zamiarze dzierżawy **nieruchomości nr I** zostanie również opublikowana w dzienniku: „Gazeta Wrocławska” (obszar Dolnego Śląska), w dniu **20.10.2025** roku. Niniejszy wykaz zostanie również dodatkowo przesłany do sołectw wsi **Częszyce i Wyszonowice**.

Z informacjami o przedmiocie dzierżawy można się zapoznać w Oddziale Terenowym Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa we Wrocławiu, ul. Mińska 60, tel. 690 592 724, e-mail: anna.matuszewska@kowr.gov.pl