

Termin publikacji od 22.12.2025r. do 07.01.2026 r.

WRO.WKUZ.LE.4243.141.2025.AW.

Legnica, dnia 08.12.2025 r.

Wykaz numer WRO.WKUZ.LE.4243.141.2025.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 PRZEZNACZONEJ DO DZIERŻAWY

Nieruchomość gruntowa, niezabudowana położona w obrębie **Żuchłów**, gmina **Niechlów**, powiat **górowski** województwo **dolnośląskie dz. 313, 314 AM1 i AM2.**

Według danych z ewidencji gruntów i budynków ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: **1,7361 ha** (użytki rolne: **1,4035 ha**) w tym:

- **łąki trwałe** o pow. **1,4035 ha**, w klasie: **ŁIV- 0,4163 ha, ŁV-0,8313 ha, ŁVI-0,1559 ha,**
- **grunty zadrzewione i zakrzewione** o pow. **Lz-0,0876 ha**
- **nieużytki** o pow. **N-0,2450 ha,**

Dla działki 313 prowadzona jest Księga Wieczysta nr LE1G/00073368/0 przez Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Głogowie, dla działki 314 prowadzona jest Księga Wieczysta nr LE1G/00073478/4 przez Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Głogowie.

Nieruchomość położona jest w I okręgu podatkowym.

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Gminy Niechlów, zatwierdzonym Uchwałą Rady Gminy Niechlów Nr VIII/32/2007r. z dnia 28 maja 2007r. i ogłoszonym w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego z dnia 29 sierpnia 2007r. Nr 212 poz. 2556 poszczególne działki znajduje się na terenie oznaczonym symbolami:

dz. 313 – ZL(79) tereny lasów i zadrzewień i ZL/n(13) tereny projektowanych dolesień,
dz. 314 - ZL/n(13) tereny projektowanych dolesień,

Stan zagospodarowania: nieruchomość nie użytkowana rolniczo.

UWAGA:

- Działka 313 graniczy z ciekim o charakterze naturalnym Dopływ spod Miechowa, w związku z czym przyszły dzierżawca musi przestrzegać ustawy „Prawo Wodne” z dnia 20 lipca 2017 r.
- nieruchomość leży na terenie zagrożenia powodzią w związku z czym przyszły dzierżawca musi przestrzegać ustawy „Prawo Wodne” z dnia 20 lipca 2017 r.
- na nieruchomości występuje zadrzewienie, bez zgody KOWR zabroniona jest wycinka drzew.
- 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”. Przyszły dzierżawca zobowiązany jest do:
 - * użytkowania przedmiotowych działek zlokalizowanych na terenie Obszaru Chronionego Krajobrazu „Doliny Baryczy” w sposób nienaruszający zapisów rozporządzenie nr 35 Wojewody Dolnośląskiego z dnia 28.11.2008 r.
 - * przestrzegania przepisów prawa obowiązujących w stosunku do obszaru Natura 2000 Łęgi Odrzańskie (PLC020002);
 - * zachowania funkcji trwałych użytków zielonych i użytkowania ich w sposób kośny lub pastwiskowy na fragmentach użytków oznaczonych jako łąka (Ł);
 - * zachowania zadrzewień i zakrzewień na użytkach oznaczonych jako grunty zadrzewione i zakrzewione (Lz) – fragment na działce 313;

* uwzględnienia zapisów rozporządzeń Ministra Środowiska ws. ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów z dnia 9 października 2014 r., 16 grudnia 2016 r. i 9 października 2014 r.

- zgodnie z art.40 ust.2 UoGNSP 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.

Wywoławcza wysokość rocznego czynszu dzierżawnego wynosi: 2,70 dt pszenicy.

Nieruchomość będzie wydzierżawiona w drodze przetargu. Termin, miejsce i warunki przetargu zostaną podane do publicznej wiadomości w odrębnym ogłoszeniu.

Wykaz informujący o zamiarze dzierżawy zostanie podany do publicznej wiadomości w terminie od **22.12.2025** roku do **07.01.2026** roku, w **Urzędzie Gminy Niechlów, 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 Żuchłów w celu publikacji.

Szczegółowe informacje o nieruchomości zamieszczonej w wykazie można uzyskać, od poniedziałku do piątku w godzinach 08:00 – 14:00, w siedzibie **Sekcji Zamiejscowej KOWR w Legnicy, ul. Jaworzyńska 199, tel. 71 35- 63- 919 e-mail: andrzej.wankowicz@kowr.gov.pl.**

Sporządził: Andrzej Wańkowicz

Z upoważnienia Dyrektora
OT KOWR we Wrocławiu
Waldemar Kwaśny
/podpisano elektronicznie/