



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa Oddział Terenowy we Wrocławiu

Oddział Terenowy we Wrocławiu

termin publikacji od 29.12.2025r. do 13.01.2026r.

Wrocław dnia 18.12.2025r.

Wykaz numer WRO.WKUZ.GZ.4243.840.2025.UO.1

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 niezabudowaną położoną w obrębie Stary Zawidów, gmina Sulików, powiat zgorzelecki, województwo dolnośląskie, obejmującą działki o numerach 76/3 i 76/4 AM-1.

Łączna powierzchnia nieruchomości wynosi: **55,2592 ha** (użytki rolne 54,8092 ha) w tym:

- **grunty orne – 16,1000 ha**, w klasie RIIIb – 16,1000 ha
- **łąki trwałe – 5,5000 ha** w klasie ŁIII
- **pastwiska trwałe – 31,6800 ha** w klasach: PsIII – 26,3100 ha, PsIV – 5,0600 ha, PsV – 0,3100 ha
- **grunty rolne zabudowane – 1,5292 ha** w klasie Br-PsIV
- **grunty rolne zadrzewione i zakrzewione – 0,4500 ha** Lzr-PsIV – 0,1800 ha i Lzr-PsVI – 0,2700 ha

Powyższe informacje podajemy na podstawie danych z ewidencji gruntów.

Nieruchomość położona jest w II okręgu podatkowym.

Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta o numerze **JG1Z/00020977/6** przez V Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Zgorzelcu.

Zgodnie z zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Sulików, zatwierdzonego Uchwałą nr XXXI/205/2001 Rady Gminy Sulików z dnia 29 maja 2001r. opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Woj. Dolnośląskiego z dnia 25 lipca 2001r. nr 83, poz. 1092, zmienionej uchwałą XX/152/08 Rady Gminy Sulików z dnia 25 czerwca 2008r., opublikowaną w Dz.U. Woj. Doln. z dnia 18 sierpnia 2008e., Nr 220, poz. 2489:

Działka nr **76/3**, położona jest na obszarze oznaczonym symbolem **10RPO** – ośrodek produkcji rolnej i obsługi rolnictwa z zapisem:

- a) istniejący zespół zabudowań dawnego folwarku na wzgórzu – do zachowania;
- b) ustala się możliwość rozbudowy ośrodka produkcji rolnej, zgodnie z rysunkiem planu;
- c) zaleca się dwustronne nasadzenia zieleni wysokiej wzdłuż drogi dojazdowej (dz. nr 116).

Działka nr **76/4**, położona jest częściowo na obszarze oznaczonym symbolem **10RPO** – ośrodek produkcji rolnej i obsługi rolnictwa oraz częściowo na obszarze oznaczonym symbolami **RP** – tereny użytków rolnych i **US** – trwałe użytki zielone; działka stanowi częściowo istniejący zespół zabudowań byłego folwarku, częściowo grunty orne i trwałe użytki zielone oraz lasy istniejące; przez działkę przebiegają trzy napowietrzne linie elektroenergetyczne; na działce usytuowana jest stacja transformatorowa oraz 4 słupy napowietrznej linii elektroenergetycznej.

Zgodnie z zapisami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Sulików, zatwierdzonego Uchwałą nr XLVI/368/22 Rady Gminy Sulików z dnia 29 grudnia 2022r.:

Działka nr **76/3**, położona na obszarze oznaczonym jako **AG** – aktywność gospodarcza;

Działka nr **76/4**, położona na obszarze oznaczonym jako **R** – użytki rolne; **AG** – aktywność gospodarcza;

UWAGA! Ponadto informujemy, że:

1. Działki posiadają dostęp do drogi publicznej przez działki o numerach 8, 79, 116 obręb Stary Zawidów.

54-610 – Wrocław, Ulica – Mińska 60, 71 35 63 919, www.kowr.gov.pl

2. Zgodnie z opinią Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie działka nr 76/3 obręb Stary Zawidów stanowi obszar zdrenowany.
Ze względu na powyższe, należy przestrzegać ustawy z dnia 20 lipca 2017r. Prawo wodne (t.j. Dz.U. z 2024r. poz. 1087 ze zm.)
3. W dniu 16.07.2014r. KOWR zawarł umowę nr WR.SGZ.MB.3272.2.236.2014.MS z TAURON Dystrybucja S.A. z/s w Krakowie, Oddział w Jeleniej Górze w celu przeprowadzenia robót budowlanych związanych z wymianą stacji transformatorowej PT-80302 oraz wymianą słupów i przewodów na działce nr 76/4 AM-1 obręb Stary Zawidów.
Po zakończeniu budowy zostanie ustanowiona odpłatna służebność przesyłu na rzecz TAURON Dystrybucja S.A. - właściciela urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej, polegająca na obciążeniu ww nieruchomości, prawem posadowienia i niczym nie zagrożonego funkcjonowania urządzeń, oraz prawem nieograniczonego w czasie dostępu, wejścia, przechodu i przejazdu (w tym ciężkim sprzętem) przez Właściciela urządzeń i osoby działające w jego imieniu, w celu dokonywania czynności związanych z eksploatacją, konserwacją, remontem, modernizacją, przebudową, odbudową, usuwaniem awarii, montażem, rozbiórką, przycinaniem gałęzi drzew i krzewów oraz wyprowadzania nowych urządzeń po trasie istniejących i zmianą parametrów technicznych urządzeń.
Przyszły dzierżawca zobowiązany będzie do udostępniania powyższej nieruchomości w celu wykonania przedmiotowych robót oraz do powstrzymania się od umieszczania w strefie kontrolowanej (pasie służebności nasadzeń drzew i krzewów oraz budowli trwale uniemożliwiających dostęp lub zagrażających funkcjonowaniu urządzeń).

Stan zagospodarowania: działka nr **76/3** nieużytkowana rolniczo; teren trawiasty z pojedynczymi drzewami, krzewami; działka leży w sąsiedztwie gruntów rolnych oraz zabudowy zagrodowej i jednorodzinnej, z dostępem do drogi; działka nr **76/4** użytkowana rolniczo w ostatnim sezonie wegetacyjnym (ściernisko po kukurydzy i zbożu, bez nowych zasiewów), w części nieużytkowana rolniczo (niekoszona łąka), posiada dostęp do drogi publicznej.

Wywoławcza wysokość rocznego czynszu dzierżawnego wynosi: 345,00 zł pszenicy

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, ponoszenia kosztów ewentualnego ubezpieczenia obiektów, a także kosztów ich zabezpieczenia lub dozoru oraz innych obciążeń związanych z jego posiadaniem.

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 dnia 29.12.2025r. do dnia 13.01.2026r.** w sposób zwyczajowo przyjęty w **Urzędzie Gminy Sulików, Dolnośląskiej Izbie Rolniczej we Wrocławiu, OT KOWR we Wrocławiu**, na stronie internetowej www.kowr.gov.pl oraz na stronie podmiotowej **Biuletynu Informacji Publicznej KOWR (BIP)**. Niniejszy wykaz zostanie również dodatkowo przesłany do sołectwa wsi Stary Zawidów. Z informacjami o przedmiocie dzierżawy można się zapoznać w Oddziale Terenowym Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa we Wrocławiu, ul. Mińska 60, tel. [797-604-598](tel:797-604-598)