



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy we Wrocławiu

termin publikacji od 21.01.2026 r. do 05.02.2026 r.

WRO.WKUZ.LE.4243.271.2025.EJ.19

Legnica, dnia 08.01.2026 r.

Wykaz numer WRO.WKUZ.LE.4243.271.2025.EJ

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

Nieruchomość gruntowa, niezabudowana położona w obrębie: **Okmiany**, gmina **Chojnów**, powiat **legnicki**, województwo **dolnośląskie**, dz. **337/5, 339/1, 340/2, 460/24, AM 2, AM 4**

Według danych z ewidencji gruntów i budynków ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: 1,8138 ha (w tym użytki rolne 1,8138 ha), z czego:

- grunty orne o łącznej powierzchni – 0,1200 ha, w tym klasy gruntów: RV – 0,1200 ha;
- pastwiska o łącznej powierzchni – 0,6900 ha, w tym klasy gruntów: PsV – 0,6900 ha;
- grunty rolne zabudowane o łącznej powierzchni – 1,0038 ha, w tym klasy gruntów: Br-RIVa – 1,0038 ha;

Na działce nr 460/24 znajduje się budynek gospodarczy bez numeru inwentarzowego – bez dachu i stolarki okiennej, o niepełnej konstrukcji ścian i całkowicie zarośniętym otoczeniu – bez wartości rynkowej.

Na działce nr 460/24 znajduje się zachowany fragment muru z kamienia i cegły (prawdopodobnie piwnica lub fundament) bez numeru inwentarzowego – murowana konstrukcja częściowo zawalona – bez wartości rynkowej.

Na działkach nr 337/5, 339/1, 340/2, 460/24 znajduje się drzewostan.

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

Dla działek nr 337/5, 339/1 prowadzona jest Księga Wieczysta nr LE1Z/00040338/7, dla działki nr 340/2 prowadzona jest Księga Wieczysta nr LE1Z/00005611/8, dla działki nr 460/24 prowadzona jest Księga Wieczysta nr LE1Z/00017902/2 przez Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Złotoryi.

Nieruchomość położona jest w I okręgu podatkowym.

1. Przez teren działek nr 339/1, 460/24 przebiegają linie elektroenergetyczne oraz posadowione są słupy elektroenergetyczne.
2. Przez teren działek nr 340/2, 460/24 przechodzi nieewidencjonowana droga.
3. Przez teren działki nr 460/24 przebiega rów, będący urządzeniem melioracji wodnych szczegółowych. Przyszły dzierżawca zobowiązany jest przestrzegać przepisów ustawy Prawo wodne z dnia 20.07.2017 r.
4. Na terenie działki nr 460/24 znajduje się zbiornik wodny.
5. Na działce nr 460/24 wokół ruin znajdują się śmieci komunalne i fragmenty złomu.

6. W dniu 03.07.2013 r. została zawarta umowa nr WR.SGZ.MB.3272.2.183.2013.MŚ pomiędzy Agencją Nieruchomości Rolnych (obecnie KOWR) a TAURON DYSTRYBUCJA S.A. Oddział w Legnicy zwaną Właścicielem urządzeń. Na działce 460/24 przeprowadzono roboty budowlane związane z wymianą przewodów linii napowietrznej SN L-743 na przewody niepełnoizolowane. Agencja (obecnie KOWR) ustanowi w formie aktu notarialnego na czas nieoznaczony służebność przesyłu na rzecz TAURON DYSTRYBUCJA S.A. Oddział w Legnicy, polegającą na obciążeniu nieruchomości prawem posadowienia urządzeń elektroenergetycznych napowietrznej linii energetycznej oraz prawem całodobowego swobodnego dostępu Właściciela urządzeń i osób działających w jego imieniu, w tym dojazdu każdym sprzętem do tych urządzeń, w zakresie niezbędnym do dokonywania czynności eksploatacyjnych, konserwacji, remontów, modernizacji, przebudowy, odbudowy, montażu, demontażu oraz usuwania awarii. Przyszły dzierżawca zobowiązany będzie do udostępnienia nieruchomości na warunkach określonych w umowie.
7. W dniu 13.06.2017 r. została zawarta umowa nr WR.SGZ.MB.0222.1.143.2017.MŚ pomiędzy Agencją Nieruchomości Rolnych (obecnie KOWR) a Gminą Chojnów zwaną Właścicielem urządzeń. Na działce 339/1 przeprowadzono roboty budowlane związane z budową przyłącza kablowego n/N celem zasilania w energię elektryczną pompownię ścieków PZ-92 na działce 340/4 Okmiany gm. Chojnów. Strony zobowiązują się do ustanowienia w drodze umowy zawartej w formie aktu notarialnego, na czas nieoznaczony, umowy nieodpłatnej służebności gruntowej na rzecz każdorazowego właściciela nieruchomości władnącej – właściciela urządzeń infrastruktury przyłącza kablowego n/N, polegającej na obciążeniu nieruchomości prawem posadowienia i niczym niezagrażonego funkcjonowania urządzeń na rzecz Właściciela nieruchomości władnącej oznaczonej numerem 340/4 obręb Okmiany, oraz prawem całodobowego swobodnego dostępu Właściciela urządzeń i osób działających w jego imieniu, w tym dojazdu każdym sprzętem do tych urządzeń, w zakresie niezbędnym do dokonywania czynności eksploatacyjnych, konserwacji, remontów, modernizacji, przebudowy, odbudowy, montażu, rozbiórki oraz usuwania awarii. Ponadto w zakresie przedmiotowej służebności Agencja (obecnie KOWR) zobowiąże się do powstrzymania od umieszczania nasadzeń i budowli trwale uniemożliwiających dostęp oraz zagrażających funkcjonowaniu urządzeń przyłącza kablowego n/N. Przyszły dzierżawca zobowiązany będzie do udostępnienia nieruchomości na warunkach określonych w umowie.
8. W dniu 21.07.2022 r. zawarta została umowa nr WRO.WKURiGZ.SGZ.022.199.2022.WW pomiędzy Krajowym Ośrodkiem Wsparcia Rolnictwa a FIBEE I Sp. z o.o. z siedzibą w miejscowości Wysogotowo. Na działce 339/1 przeprowadzono prace związane z budową napowietrznego przyłącza światłowodowego ADSS. Strony zobowiązują się do ustanowienia w drodze umowy zawartej w formie aktu notarialnego, na czas nieoznaczony, odpłatnej służebności przesyłu na rzecz Właściciela urządzeń – FIBEE I Sp. z o.o., polegającą na obciążeniu nieruchomości prawem posadowienia i niczym niezagrażonego funkcjonowania urządzeń oraz prawem dostępu, wejścia, przechodu, 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 oraz zmianą parametrów technicznych urządzeń. Ponadto w zakresie przedmiotowej służebności KOWR zobowiąże się do powstrzymania od umieszczania w strefie kontrolowanej (pasie służebności) nasadzeń drzew i krzewów oraz budowli trwale uniemożliwiających dostęp lub zagrażających funkcjonowaniu urządzeń. Przyszły dzierżawca zobowiązany będzie do udostępnienia nieruchomości na warunkach określonych w umowie.
9. 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.

Stan zagospodarowania: nieruchomość nieużytkowana rolniczo.

Działki leżą 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. działki oznaczone są symbolem:

- **337/5 – ZW – teren zainwestowania wiejskiego**
- **339/1 – R – tereny rolne oraz ZW – teren zainwestowania wiejskiego**
- **340/2 – R – tereny rolne oraz PG – tereny eksploatacji złóż naturalnych**
- **460/24 – R – tereny rolnicze, ZL – tereny lasów i zadrzewień**

Wywoławcza wysokość rocznego czynszu dzierżawnego: 1,00 dt pszenicy

Nieruchomość będzie wydierżawiona 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 **21.01.2026** roku do **05.02.2026** roku w **Urzędzie Gminy Chojnów, Dolnośląskiej Izbie Rolniczej we Wrocławiu, OT KOWR we Wrocławiu, Sekcji Zamiejscowej KOWR w Legnicy**, a także na stronie internetowej **www.gov.pl/web/kowr** oraz stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej KOWR (BIP).

Dodatkowo wykaz został przesłany do wiadomości do sołectwa obrębu **Okmiany**.

Szczegółowe informacje o nieruchomościach zamieszczonych 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.

Sporządziła: Edyta Janiszewska