



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy we Wrocławiu

termin publikacji od 22.01.2026 r. do 06.02.2026 r.

Wrocław, 15.01.2026 r.

Wykaz numer WRO.WKUZ.GZ.4243.807.2025.AK.22

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, niezabudowaną położoną w obrębie Niezgoda, gmina Żmigród, powiat trzebnicki, województwo dolnośląskie, obejmującą działki nr 150/3, 159 o powierzchni 2,62 ha.

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: **2,62 ha** (użytki rolne 2,36 ha) z czego:

- grunty orne – **0,55 ha**, w klasie RV;
- trwałe użytki zielone – **1,81 ha**, w klasach: PsV – 0,99 ha, PsVI – 0,82 ha;
- nieużytki – **0,26 ha**, w klasie: N;

Powyższe informacje podajemy na podstawie danych z ewidencji gruntów.

Nieruchomość położona jest w I okręgu podatkowym.

Stan zagospodarowania: Działka nr 150/3 jest nieużytkowana rolniczo, porośnięta zachwaszczeniem oraz po wykonanym zabiegu agrotechnicznym talerzowania. Działka nr 159 była użytkowana jako łąka. Część południowa działki na obszarze ok. 0,40 ha to podmokły obszar porośnięty roślinnością higrofilną.

Dla nieruchomości prowadzona jest Księga Wieczysta nr WR1W/00045029/6 przez IV Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Trzebnicy.

Dla nieruchomości brak jest miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Rada Miejska w Żmigrodzie podjęła uchwałę Nr 0007.XI.98.2025 z dnia 29.01.2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Niezgoda, którą objęta jest część działki 150/3 obręb Niezgoda z przeznaczeniem pod zabudowę zagrodową.

Zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Żmigród, uchwalonego uchwałą nr 0007.XVI.156.2025 Rady Miejskiej w Żmigrodzie z dnia 25.09.2025 r. działki położone są na terenach: dz. 150/3 – symbol MR-U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zagrodowej lub usług oraz na terenie rolnictwa z zakazem zabudowy; dz. 159 – teren zieleni naturalnej. Ponadto działki położone są na obszarze:

- 1) parku krajobrazowego „Dolina Baryczy”,
- 2) specjalnej ochrony ptaków Natura 2000,
- 3) specjalnej ochrony siedlisk Natura 2000,
- 4) dodatkowo część działki 150/3 znajduje się w strefie „OW” obserwacji archeologicznej.

**Wywoławcza wysokość rocznego czynszu dzierżawnego wynosi:
2,50 dt pszenicy.**

II. Nieruchomość gruntową, niezabudowaną położoną w obrębie Niezgoda, gmina Żmigród, powiat trzebnicki, województwo dolnośląskie, obejmującą działkę nr 231 o powierzchni 1,98 ha.

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: **1,98 ha** (użytki rolne 1,98 ha) z czego:

- grunty orne – **0,86 ha**, w klasach: RV – 0,30 ha, RVI – 0,56 ha;

- trwałe użytki zielone – **1,06 ha**, w klasie ŁV;
- grunty pod rowami – **0,06 ha**, w klasie: W-ŁV;

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.

Stan zagospodarowania: Na przeważającej powierzchni działki znajduje się łąka. Część północna działki na obszarze ok. 0,15 ha to podmokły obszar porośnięty somosiewami drzew w zróżnicowanym wieku.

Dla nieruchomości prowadzona jest Księga Wieczysta nr WR1W/00045029/6 przez IV Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Trzebnicy.

Dla nieruchomości brak jest miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Żmigród, uchwalonego uchwałą nr 0007.XVI.156.2025 Rady Miejskiej w Żmigrodzie z dnia 25.09.2025 r. działka położona jest na terenie rolnictwa z zakazem zabudowy. Ponadto działka położona jest na obszarze:

- 1) parku krajobrazowego „Dolina Baryczy”,
- 2) specjalnej ochrony ptaków Natura 2000,
- 3) specjalnej ochrony siedlisk Natura 2000.

**Wywoławcza wysokość rocznego czynszu dzierżawnego wynosi:
2,00 dt pszenicy.**

UWAGA!

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 innych 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.

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 wydierżawione 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 **22.01.2026 roku do 06.02.2026 roku**, w sposób zwyczajowo przyjęty w **Urzędzie Miejskim w Żmigrodzie, Dolnośląskiej Izbie Rolniczej we Wrocławiu, OT KOWR we Wrocławiu**, a także na stronie internetowej **www.gov.pl/web/kowr** oraz stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej KOWR (BIP). Powyższy wykaz zostanie dodatkowo przesłany do **Sołectwa wsi Niezgoda**.

Z informacjami o przedmiocie dzierżawy można się zapoznać w Oddziale Terenowym KOWR we Wrocławiu ul. Mińska 60, tel. 780-027-223.

Z upoważnienia Dyrektora OT
Z-ca Kierownika WKURiGZ
Magdalena Rumińska
/podpisano elektronicznie/

Sporządziła: Agata Kisiel