

termin publikacji od 04.07.2025 r. do 21.07.2025 r.

WRO.WKUZ.LE.4243.488.2025.EJ.13

Legnica, dnia 01.07.2025 r.

Wykaz numer WRO.WKUZ.LE.4243.488.2025.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** stanowiących Zasób Własności Rolnej Skarbu Państwa.

Wykaz obejmuje:

Nieruchomość mieszana, niezabudowana położona w:

obręb **Pątnów**, miasto **Legnica**, powiat **m. Legnica**, województwo **dolnośląskie** dz. **84, 91/3, 150/4, 150/6, AM 6, AM 9**.

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi **26,0740 ha** (użytki rolne: **26,0740**) w tym:

- **grunty orne** o pow. **21,1778 ha**, w klasach: **RII – 6,4478 ha, RIIIa – 4,9395 ha, RIIIb – 6,4431 ha, RIVa – 1,5864 ha, RIVb – 1,7610 ha**
- **łąki trwałe** o pow. **1,4902 ha**, w klasie: **ŁIV – 1,4902 ha**
- **pastwiska trwałe** o pow. **3,1084 ha**, w klasach: **PsIV – 0,4610 ha, PsV – 2,6474 ha**
- **grunty pod rowami** o pow. **0,2976 ha**, w klasach: **W-ŁIV – 0,1294 ha, W – 0,1682 ha**

Powyższe informacje podajemy na podstawie danych z ewidencji gruntów.

Nieruchomość położona jest w II okręgu podatkowym.

Dla działki 91/3 jest prowadzona Księga Wieczysta nr LE1L/00109732/0, dla pozostałych działek jest prowadzona Księga Wieczysta nr LE1L/00082300/7 przez Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Legnicy.

*Działki leżą na terenie, gdzie nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Legnicy zatwierdzonym uchwałą Rady Miejskiej Legnicy nr XLIV/425/02 z dnia 28.01.2002 r., zmienionym uchwałą nr LX/668/23 z dnia 25.09.2023 r. działki nr **84, 91/3** położone są w jednostce **R2 – strefa rolnicza przestrzeni produkcyjnej z kompleksami gleb o obniżonym potencjale produkcyjnym oraz cz. dz. 91/3 KD-Z 1/2 – korytarz transportowy dla drogi zbiorczej**, działka nr **150/6** położona jest w jednostce **E1 – korytarze i wyspy ekologiczne**, działka nr **150/4** położona jest w jednostce **R1 – strefa rolniczej przestrzeni produkcyjnej z kompleksami gleb o wysokich klasach bonitacji oraz E1 – korytarze i wyspy ekologiczne**.*

Stan zagospodarowania: działki użytkowane rolniczo przez obecnego posiadacza gruntów, który użytkuje nieruchomość 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.

UWAGA:

- na działkach występuje zadrzewienie, bez zgody KOWR zabroniona jest wycinka drzewostanu,

- w skład działek nr 91/3, 150/4 wchodzi rowy melioracyjne, które są urządzeniami melioracji wodnych szczegółowych, działka nr 91/3 graniczy z ciekim Kaczawa. Przyszły dzierżawca zobowiązany jest przestrzegać przepisów ustawy Prawo wodne z dnia 20 lipca 2017 r.,
- działki nr 91/3, 150/6 znajdują się na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią. Przyszły dzierżawca zobowiązany jest przestrzegać przepisów ustawy Prawo wodne z dnia 20 lipca 2017 r.,
- przez teren działek nr 84, 91/3, 150/4 przebiega linia elektroenergetyczna, na działkach nr 84, 91/3, 150/4 posadowione są słupy,
- działki nr 91/3, 150/4 znajdują się częściowo na wstępnie udokumentowanym (w kat C₂) złożu kruszywa naturalnego „Legnica Pole Wschodnie”
- do działki 150/6 brak jest ewidencyjnie wytyczonego dojazdu, do działki nr 84 dojazd jest utrudniony. Przyszły Dzierżawca własnym staraniem i na własny koszt zapewni sobie dojazd do wydzierżawianej nieruchomości i nie będzie wnosił żadnych roszczeń do Wydierżawiającego z tego tytułu.
- przez działkę nr 150/6 przebiega nieewidencjonowana droga,
- na działce nr 91/3 występuje stanowisko archeologiczne. Przyszły dzierżawca zobowiązany jest przestrzegać przepisów ustawy z dnia 23.07.2003 r. o ochronie zabytków i opieki nad zabytkami.
- dla działki nr 91/3 aktem notarialnym Rep. A nr 3215/2024 z dnia 03.04.2024 r. została ustanowiona na czas nieoznaczony odpłatna służebność przesyłu, w zakresie której spółka pod firmą TAURON Dystrybucja Spółka akcyjna z siedzibą w Krakowie lub osoby działające w jej imieniu będą uprawnione do: 1) utrzymywania posadowionych urządzeń elektroenergetycznych w postaci linii napowietrznej SN o długości 670,50 m i szerokości pasa 6,50 m; powierzchnia służebności wynosi 4.358,25 m², 2) całodobowego swobodnego dostępu, w tym dojazdu każdym sprzętem, do nieruchomości w celu wykonania niezbędnych robót związanych z eksploatacją, konserwacją, remontami, modernizacją, rozbudową, przebudową, odbudową, montażem, rozbiórką oraz usuwaniem awarii urządzeń elektroenergetycznych, w szczególności wejścia osób oraz wjazdu na teren nieruchomości sprzętu niezbędnego do wykonania wyżej wymienionych prac oraz wykonania ewentualnej przebudowy obiektów kolidujących z urządzeniami elektroenergetycznymi lub krzyżujących się z nimi, a przebiegających w granicach nieruchomości, 3) żądania od właściciela nieruchomości znoszenia ograniczeń, polegających na konieczności uzgodnienia ze spółką możliwości ewentualnego wznoszenia obiektów budowlanych w pasie technologicznym linii oraz na zakazie wykonywania w pasie technologicznym linii nasadzeń drzew, zgodnie z mapą z naniesionym przebiegiem służebności, stanowiącą załącznik do aktu notarialnego. Przyszły dzierżawca zobowiązany będzie do udostępnienia nieruchomości na warunkach określonych w niniejszym akcie notarialnym.
- w dniu 18.09.2023 r. zawarta została umowa nr WRO.WKURiGZ.SGZ.022.151.2023.WW pomiędzy Krajowym Ośrodkiem Wsparcia Rolnictwa a EWG 1 Sp. z o.o. z siedzibą w Legnicy. KOWR udostępni działkę nr 91/3 w celu wykonania prac budowlanych polegających na doziemnym ułożeniu linii kablowej SN wraz z linią światłowodową, wykonaniu linii napowietrznej oraz posadowieniu jednego słupa elektroenergetycznego SN. Na mocy przedmiotowej umowy Strony zobowiązują się do ustanowienia w drodze umowy zawartej w formie aktu notarialnego na czas nieoznaczony odpłatnej służebności przesyłu na rzecz EWG I Sp. z o.o. – właściciela urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej polegającą na obciążeniu nieruchomości prawem posadowienia i niczym niezagrożonego funkcjonowania urządzeń oraz prawem nieograniczonego w czasie dostępu, wejścia, przechodu i przejazdu (w tym sprzętem ciężkim) przez EWG I Sp. z o.o. i osoby działające w jego imieniu, w celu dokonywania czynności związanych z eksploatacją, konserwacją, remontem, modernizacją, przebudową, odbudową, usuwaniem awarii, montażem, rozbiórką oraz wyprowadzania nowych urządzeń po trasie istniejących i 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.
- w dniu 31.01.2011 r. została zawarta umowa nr 7/11 pomiędzy Agencją Nieruchomości Rolnych (obecnie Krajowym Ośrodkiem Wsparcia Rolnictwa) a Telekomunikacją Polską S.A. z siedzibą we Wrocławiu. Na działce nr 91/3 wykonano prace związane z ułożeniem doziemnego kabla światłowodowego w rurze ochronnej 2 x Ø40 w związku z budową sieci teletechnicznej pod usługi szerokopasmowe dla Urzędu Celnego w Legnicy. Agencja obecnie KOWR wyraził zgodę na wejście Inwestora na działkę nr 91/3 dla wykonania niezbędnych robót związanych z realizacją budowy, a także przebudowy, eksploatacji, konserwacji, remontów oraz modernizacji sieci teletechnicznej. Agencja (obecnie KOWR) złoży oświadczenie woli w formie aktu notarialnego o ustanowieniu służebności przesyłu o treści odpowiadającej §2 i §5 niniejszej umowy. Przyszły dzierżawca zobowiązany będzie do udostępnienia nieruchomości na warunkach określonych w umowie.

UWAGA!

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.

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.

Wywoławcza wysokość rocznego czynszu dzierżawnego wynosi: 176,17 dt pszenicy

Nieruchomość będzie wydzierżawiona 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 **04.07.2025** roku do **21.07.2025** roku, w sposób zwyczajowo przyjęty w **Urzędzie Miasta Legnica, 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).

Z informacjami o przedmiocie dzierżawy można się zapoznać w Sekcji Zamiejscowej w Legnicy, ul. Jaworzyńska 199, tel. 71 35- 63- 919.

Z up. DYREKTORA
KOWR we Wrocławiu
Waldemar Kwasny

Sporządziła: Edyta Janiszewska