



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy we Wrocławiu

termin publikacji od 29.01.2026r. do 13.02.2026r.

Wrocław, dnia 21.01.2026r.

Wykaz numer WRO.WKUZ.GZ.4243.23.2026.AGG.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

- 1. Nieruchomość zabudowana** położona w obrębie: **Szklary Górne**, gmina **Lubin**, powiat **lubiński** województwo **dolnośląskie**, dz. **224/12, 224/20, 314/8, 333/1** oraz obrębie: **Szklary Dolne**, gmina **Chocianów**, powiat **polkowicki**, województwo **dolnośląskie**, dz. **13, 19 i 847**.

Według danych z ewidencji gruntów i budynków ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: 101,4423 ha (w tym użytki rolne 90,8324 ha), z czego:

- grunty orne o łącznej powierzchni – 56,8258 ha, w tym klasy gruntów: RIVa-20,5060 ha, RIVb-18,3117 ha, RV-16,6584 ha, RVI-1,3497 ha;
- łąki o łącznej powierzchni – 29,6242 ha, w tym klasy gruntów: ŁIV-27,6808 ha, ŁVI-1,9434ha;
- grunty zabudowane o łącznej powierzchni – 1,8305 ha, w klasie: Br-PsIV;
- grunty pod rowami o łącznej powierzchni- 2,5519 ha, w klasach: W-ŁIV, W-ŁV, W-RV;
- grunty zadrzewione i zakrzewione o łącznej powierzchni –1,0109 ha, w klasie: LZ;
- grunty zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych – 1,3982 ha, w klasach: Lzr-ŁIV, Lzr-ŁV;
- nieużytki – 8,2008 ha.

Na nieruchomości posadowione są następujące budynki i budowle, a także urządzenia trwale z nimi związane oraz drzewostan:

- budynki i budowle: dz. 224/20: magazyn zbożowy nr inw. 4941/045/132, magazyn nawozowy nr inw. 4943/067/131, stodoła nr inw. 4945/054/180, garaż traktorowy nr inw. 4947/048/180, jałownik nr inw. 4950/068/182, jałownik-magazyn nr inw. 4951/070/182, budynek mieszkalny 52ŁM nr inw. 4933/012/165, budynek mieszkalny 52SR nr inw. 4933/013/165, budynek mieszkalny 52T nr inw. 4934/015/162, budynek mieszkalny 52K nr inw. 4935/017/162, sieć wodociągowa nr inw. 301/10/255, sieć kanalizacyjna nr inw. 302/10/236, wodociągi nr inw. 310/10/233, sieć elektryczna nr inw. 311/10/261, utwardzenie placu nr inw. 4953/928/243, śmietnik nr inw. 4955/1049/299, waga samochodowa nr inw. 4939/865/660, budynek gospodarczy przy b.m. 52SR bez nr inw., budynek gospodarczy przy b.m. 52ŁM bez nr inw., budynek gospodarczy przy śmietniku bez nr inw., dz. 224/12: budynek gospodarczy do b.m. 52NO nr inw. 4937/948/182, budynek gospodarczy do b.m. 52NO nr inw. 4938/008/180, obora-jałownik nr inw. 4949/073/182, budynek mieszkalny 52P nr inw. 4931/009/165, budynek mieszkalny 52NO nr inw. 4936/018/162.
- obiekt zabytkowy – park położony na terenie dz. nr 224/12 i 224/20 w Szklarach Górnych wpisany do rejestru zabytków decyzją nr A/3363/690/L z dnia 25.06.1986r. Ponadto, na dz. 224/20 zlokalizowane są budynki ujęte w gminnej ewidencji zabytków: oficyna mieszkalna 52t, wozownia za oficyną mieszkalną 52t, oficyna mieszkalna 52r, budynek gospodarczy między oficyną a gorzelnią, gorzelnia, stajnia koni wierzchowych, spichlerz, stodoła, oficyna mieszkalna 52i, chlewnia, oficyna mieszkalna 52k z bramą przejazdową, natomiast na dz. 224/12: obora, oficyna mieszkalna 52n, budynek gospodarczy I, budynek gospodarczy II.

Osoby przystępujące do przetargu powinny przedłożyć komisji przetargowej pozytywnie zaopiniowany przez Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków „program użytkowania i ochrony” części zabytkowej nieruchomości lub złożyć pisemne oświadczenie – zobowiązanie do przedłożenia zaopiniowanego pozytywnie programu przed podpisaniem umowy dzierżawy pod rygorem przepadku wadium. Program winien definiować aktualne problemy związane ze stanem zachowania zabytkowej zabudowy oraz parku i winien zawierać plan konkretnych działań na rzecz zachowania

wszystkich obiektów wpisanych do rejestru zabytków, jak również deklaracje przestrzegania przepisów prawnych z zakresu ochrony dóbr kultury.

Jednocześnie z informacji uzyskanej od Konserwatora Zabytków wynika, że: prace podejmowane na obszarze wpisanym do rejestru zabytków na podstawie art. 36 ustawy 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami wymagają uzyskania pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków.

➤ drzewostan i inne części składowe nieruchomości: Na nieruchomości znajduje się drzewostan.

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

Dla nieruchomości prowadzone są Księgi Wieczyste nr LE1U/00027981/9, LE1U/00027453/9, LE1U/00027445/0 przez Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Lubinie.

Nieruchomość położona jest w II okręgu podatkowym.

1. Nieruchomość ma dostęp do drogi publicznej.
2. Na działce nr 333/1 zlokalizowane jest stanowisko archeologiczne nr 1/12/73-19. Stanowisko archeologiczne jest zabytkiem w myśl art. 3 pkt. 4 ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami i jako takie podlega ochronie i opiece na podstawie art. 6 ust.3a. Stanowisko archeologiczne znajduje się w wojewódzkiej ewidencji zabytków i ujęte zostały w wykazie zabytków wskazanych do objęcia gminną ewidencją zabytków. W obrębie stanowisk archeologicznych objętych ochroną konserwatorską na podstawie wpisu do ewidencji zabytków oraz w ich bezpośrednim sąsiedztwie zamierzenia inwestycyjne związane z pracami ziemnymi wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych zgodnie z odrębnymi przepisami. Należy wyłączyć spod ewentualnego zalesienia obszary stanowisk archeologicznych. Użytkowanie ww. nieruchomości winno być zgodne z obowiązującymi przepisami ustawy z dnia 23.07.2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, prawa budowlanego i prawa miejscowego.

Stan zagospodarowania: Działka nr 224/20 użytkowana rolniczo przez obecnego posiadacza gruntów i budynków, który użytkuje nieruchomość na podstawie porozumienia i jest zobowiązany wydać nieruchomość w kwietniu 2026r. 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. Pozostała nieruchomość nie użytkowana rolniczo. Na dz. 224/20 znajduje się zbędna roślinność oraz odpady, które będą usunięte przez dotychczasowego użytkownika nieruchomości. Nad terenem działek 13 i 19 obręb Szklary Dolne oraz nad dz. 314/8 i 333/1 obręb Szklary Górne przechodzą napowietrzne linie elektroenergetyczne.

W obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Lubin, uchwalonym uchwałą nr XXX/185/2016 z dnia 30.03.2016r. działka nr **224/12** oznaczona jest symbolem **MN/U2-** zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa usługowa; dz. nr **224/20** oznaczona jest symbolem **P/U2-** obiekty produkcyjne, składy i magazyny, zabudowa usługowa. Przedmiotowe działki znajdują się na obszarze objętym strefą „OW” ochrony archeologicznej, „U” ochrony konserwatorskiej oraz na obszarze wpisanym do rejestru zabytków pod nr A/3363/690/L. Na terenie działek znajdują się budynki wpisane do ewidencji zabytków. Dz. nr **314/8** oznaczona jest symbolem: **R11-** tereny rolnicze, dz. **333/1** oznaczona jest symbolem: **ZLz16, ZLz17-** na zalesienie, **ZL12** – lasy, **R11-** tereny rolnicze. Przez działkę przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna.

Gmina Lubin przystąpiła do sporządzenia planu ogólnego dla całej gminy – uchwała nr IV/39/2024 z dnia 30.07.2024r.

W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubin, zatwierdzonym uchwałą nr LXIII/620/2023 z dnia 28.12.2023r. dz. nr 224/12 położona jest na obszarze funkcjonalnym mieszkaniowym -M, dz. 224/20 na obszarze funkcjonalnym aktywności gospodarczej-P, dz. nr 314/8 i 333/1 położone są na obszarze O- teren urządzeń infrastruktury technicznej, elektroenergetyka, gaz, kanalizacja, gospodarowanie odpadami, wodociągi, korytarze technologiczne.

Działki nr **13, 19 i 847** obręb Szklary Dolne nie posiadają miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Gmina Chocianów przystąpiła do sporządzenia mpzp dla wsi Szklary Dolne, przeznaczenie przedmiotowych działek nie ulegnie zmianie.

Zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chocianów – uchwała nr XXXIV/509/2023 Rady Miejskiej w Chocianowie z dn. 19.12.2023r. działki nr **847, 13 i 19** oznaczone są jako **R- obszary rolne (100%)**.

UWAGI do nieruchomości:

1. Zgodnie z informacją uzyskaną od Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie, na terenie dz. nr 13 oraz na jej granicy występują urządzenia wodne – rowy nieujęte w ewidencji Zarządu Zlewni w Lwówku Śląskim; na terenie dz. 19 występują urządzenia wodne – rowy nieujęte w ewidencji Zarządu Zlewni w Lwówku Śląskim, ponadto działka razem z dz. 847 graniczy z urządzeniem wodnym pod nazwą R-S2 oraz rowem nie ujętym w ewidencji ZZ, na terenie dz. 208/1 występuje urządzenie wodne – rów ujęty w ewidencji pod nazwą R-1, dz. nr 333/1 występują urządzenia wodne- rowy ujęte w ewidencji pod nazwami R-18, R-16, R-15 oraz R-S4 ponadto w granicy występuje liczne urządzenia melioracji wodnych nieujęte w ewidencji.
W związku z powyższym, przyszły dzierżawca winien przestrzegać przepisów art. 192 i 197 ustawy z dnia 20.07.2017r. Prawo wodne w szczególności zabraniające m.in.:
- niszczenia bądź uszkodzenia urządzeń wodnych (rowów) oraz wykonywania w pobliżu urządzeń wodnych robót oraz innych czynności, które mogą powodować zmniejszenie stateczności lub wytrzymałości urządzeń wodnych albo ich przydatności gospodarczej.
2. Na terenie nieruchomości tj. dz. 224/20 – w budynkach mieszkalnych i gospodarczych zalegają odpady, które zostaną uprzątnięte przez dotychczasowego użytkownika tej nieruchomości,
3. W budynku mieszkalnym nr inw. 12/165 posadowionym na dz. 224/20 zamieszkują lokatorzy bez tytułu prawnego (jedna rodzina), która oczekuje na przydział lokalu zastępczego przez Gminę, ponadto użytkownik tej nieruchomości do czasu obowiązywania porozumienia zobowiązał się do wyprowadzenia tych najemców;
4. Na dz. nr 224/20 umowa na dostawę mediów będzie obowiązywała do końca trwania porozumienia z użytkownikiem tej nieruchomości, po tym terminie liczniki zostaną zdemontowane a umowa wypowiedziana. Brak jest zawartych umów na dostawę mediów. Przyszły dzierżawca zobowiązany będzie własnym staraniem i na własny koszt do zawarcia nowych umów oraz założenia liczników zarówno na dz. 224/12 i 224/20;
5. KOWR rozpoczął procedurę sprzedaży części zabudowanej dz. 224/20 obręb Szklary Górne, gm. Lubin (po uprzednim dokonaniu podziału tej nieruchomości). W przypadku skutecznej sprzedaży nieruchomość ta będzie wyłączona z przedmiotu sprzedaży, możliwości wyłączenia tej działki z umowy dzierżawy będzie zastrzeżone w umowie dzierżawy.
6. Wyzierżawiający zawarł z inwestorem – Tauron Dystrybucja S.A. umowę nr WRO.WKURiGZ.SGZ.022.148.2022.WW z dnia 27.04.2022r. w ramach której przeprowadzone zostaną roboty budowlane na dz. 224/20 i 224/12 obręb Szklary Górne związane z:
 - a) na dz. 224/20 – ułożeniem linii kablowej nN relacji od Z-11/XV do Z-52K typu NA2XY-J4x35 mm2 – dł. 9,0 mb, wymianie linii napowietrznej nN od słupa 11/XV-14 do 12/XV-14-AsXSn4x 70mm2+ AsXSn2x25 mm2- dł. 40,0 mb, od słupa 11/XV-14 kier. 10/XV/14- o dł. 10,00 mb, ułożeniem linii kablowej nN relacji od Z-224/11 o Z-6K typu NA2XY – J4x120 mm2 – dł. 7,0 mb.
 - b) Na dz. 224/12- ułożeniem linii kablowej nN. Złącze kablowe Z-52N typu ZK2a-2P oraz wymianie linii napowietrznej nN od słupa 11/XV-14 do 13/XV – AsXSn4x70 mm2 + AsXSn2x25mm2 – dł. 32,0 mb.

Po zakończeniu budowy strony zobowiązują się do ustanowienia w drodze umowy zawartej w formie aktu notarialnego na czas nieoznaczony wg zasad określonych w umowie odpłatnej służebności przesyłu na rzecz TAURON Dystrybucja.

Wywoławcza wysokość rocznego czynszu dzierżawnego: 376,00 dt pszenicy

W tym: czynsz za grunty: 335,00 dt

Czynsz za środki trwałe: 41,00 dt (razem z podatkiem VAT)

Uwaga:

Czynsz dzierżawny nie jest naliczany od środków trwałych- magazyn zbożowy nr inw. 4941/045/132, budynek gospodarczy do b.m. 52NO nr inw. 4937/948/182, budynek gospodarczy do b.m. 52NO nr inw. 4938/008/180, budynek mieszkalny 52P nr inw. 4931/009/165, budynek mieszkalny 52LM nr inw. 4933/012/165, budynek mieszkalny 52SR nr inw. 4933/013/165, budynek mieszkalny 52T nr inw. 4934/015/162, budynek mieszkalny 52K nr inw. 4935/017/162, budynek

mieszkalny 52NO nr inw. 4936/018/162, śmietnik nr inw. 4955/1049/299, budynek mieszkalny przy b.m. 52SR b/n, budynek gospodarczy przy b.m. 52 ŁM b/n, budynek gospodarczy przy śmietniku b/n z uwagi na ich aktualny – zły stan techniczny oraz objęciem niektórych środków trwałych procesem likwidacji. Przyszły dzierżawca zobowiązany będzie do ich ubezpieczenia, dozoru oraz zabezpieczenia tych obiektów przed dostępem osób trzecich.

2. Nieruchomość gruntowa, położona w obrębie: **Szklary Górne**, gmina **Lubin**, powiat **lubiński**, województwo **dolnośląskie**, dz. **6/31**

Według danych z ewidencji gruntów i budynków ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: 57,4269 ha (w tym użytki rolne 49,7314 ha), z czego:

- grunty orne o łącznej powierzchni – 45,0475 ha, w tym klasy gruntów: RIVb-4,7190 ha, RV-26,2072 ha, RVI-14,1213 ha;
- łąki o łącznej powierzchni – 4,3583 ha, w tym klasy gruntów: ŁIV-3,9744 ha, ŁV-0,3839 ha;
- grunty pod rowami o łącznej powierzchni – 0,3256 ha; w klasie: W-ŁIV;
- grunty zadrzewione i zakrzewione – 0,5709 ha, w klasie: Lz;
- grunty zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych: 5,8077 ha, w klasach: Lzr-ŁIV, Lzr-RIVb, Lzr-RV;
- nieużytki – 1,3169 ha.

Na nieruchomości posadowione są następujące urządzenia trwale z nimi związane oraz drzewostan:

- drenaż nr inw. 4940/001/010;
- drzewostan.

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

Dla nieruchomości prowadzona jest Księga Wieczysta nr LE1U/00027981/9 przez Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Lubinie.

Nieruchomość położona jest w II okręgu podatkowym.

1. Nieruchomość ma dostęp do drogi publicznej.
2. Na działce nr 6/31 zlokalizowane jest stanowisko archeologiczne nr 8/16/72-19. Stanowisko archeologiczne jest zabytkiem w myśl art. 3 pkt. 4 ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami i jako takie podlega ochronie i opiece na podstawie art. 6 ust.3a. Stanowisko archeologiczne znajduje się w wojewódzkiej ewidencji zabytków i ujęte zostały w wykazie zabytków wskazanych do objęcia gminną ewidencją zabytków. W obrębie stanowisk archeologicznych objętych ochroną konserwatorską na podstawie wpisu do ewidencji zabytków oraz w ich bezpośrednim sąsiedztwie zamierzenia inwestycyjne związane z pracami ziemnymi wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych zgodnie z odrębnymi przepisami. Należy wyłączyć spod ewentualnego zalesienia obszary stanowisk archeologicznych. Użytkowanie ww. nieruchomości winno być zgodne z obowiązującymi przepisami ustawy z dnia 23.07.2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, prawa budowlanego i prawa miejscowego.

Stan zagospodarowania: np. nieruchomość nie użytkowana rolniczo, stanowi w 60% ściernisko po zeszłorocznej uprawie żyta oraz w 40% ugór.

W obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Lubin, uchwalonym uchwałą nr XXX/185/2016 z dnia 30.03.2016r. działka nr **6/31** oznaczona jest symbolem: ZLz9 – przeznaczona na zalesienie, ZL4- przeznaczona na lasy.

Gmina Lubin przystąpiła do sporządzenia planu ogólnego dla całej gminy – uchwała nr IV/39/2024 z dnia 30.07.2024r.

W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubin, zatwierdzonym uchwałą nr LXIII/620/2023 z dnia 28.12.2023r. dz. nr 6/31 położona jest na obszarze funkcjonalnym leśnym – **ZL**.

UWAGI do nieruchomości:

1. Zgodnie z informacją uzyskaną od Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie, na terenie dz. nr 6/31 występuje urządzenie wodne – rów ujęty w ewidencji pod nazwą R-C.
W związku z powyższym, przyszły dzierżawca winien przestrzegać przepisów art. 192 i 197 ustawy z dnia 20.07.2017r. Prawo wodne w szczególności zabraniające m.in.:
 - niszczenia bądź uszkodzania urządzeń wodnych (rowów) oraz wykonywania w pobliżu urządzeń wodnych robót oraz innych czynności, które mogą powodować zmniejszenie stateczności lub wytrzymałości urządzeń wodnych albo ich przydatności gospodarczej.
2. KOWR wdrożył procedurę podziału tych nieruchomości na mniejsze działki w celu przeznaczenia ich na przetargi ograniczone dla rolników indywidualnych.

Wywoławcza wysokość rocznego czynszu dzierżawnego: 83,00 dt pszenicy

W tym: czynsz za grunty: 82,00 dt

Czynsz za środki trwałe: 1,00 dt (razem z podatkiem VAT)

Nieruchomości będą wydzierżawione 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 **29.01.2026r.** roku do **13.02.2026** roku w **Urzędzie Gminy w Lubinie oraz Chocianowie, 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).

Dodatkowo wykaz został przesłany do wiadomości do sołectwa obrębu Szklary Górne i Szklary Dolne.

Ponadto, skrót informacji o zamiarze dzierżawy nieruchomości zostanie opublikowany w dzienniku **Gazeta Wrocławska**, w dniu **29.01.2026** roku.

Szczegółowe informacje o nieruchomościach zamieszczonych w wykazie można uzyskać, od poniedziałku do piątku w godzinach 08:00 – 14:00, w siedzibie **Oddziału Terenowego KOWR we Wrocławiu, ul. Mińska 60**, tel. kom. 797 604 673 e-mail: aleksandra.gawel-goleniewska@kowr.gov.pl

Z up. Dyrektora
OT KOWR we Wrocławiu
ZASTĘPCA KIEROWNIKA WKURiGZ
Magdalena Rumińska
(podpisano elektronicznie)