

Oddział Terenowy w Gorzowie Wlkp.

GOR.WKUZ.ZG.4243.270.2025.SŚ.6

Wydrukowano w miejscach zwyczajowo przyjętych
w dniach 28. 04. 2025 r. do 14. 05. 2025 r.

KRAJOWY OŚRODEK WSPARCIA ROLNICTWA
Oddział Terenowy w Gorzowie Wielkopolskim

w związku z zamiarem wydzierżawienia nieruchomości pochodzącej z byłego Państwowego Funduszu Ziemi, działając na podstawie ustawy z dnia 19 października 1991 roku o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa oraz rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 14 stycznia 2009 r. w sprawie szczegółowego trybu przeprowadzania przetargów na dzierżawę nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa, rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 01 sierpnia 2016 r. w sprawie sposobu ustalania wysokości czynszu dzierżawnego w umowach dzierżawy nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa **podaje do publicznej wiadomości wykaz nieruchomości rolnej przeznaczonej do dzierżawy:**

NIERUCHOMOŚĆ rolna, niezabudowana położona - województwo lubuskie, powiat żagański, gmina Szprotawa, obręb Leszno Górne oznaczona w ewidencji gruntów jako działki nr **133/3, 134, 140/7** o powierzchni ogólnej **2,1800 ha**.

Opis nieruchomości: Nieruchomość położona poza obszarem zabudowań wsi Leszno Górne, w odległości około 1,5 km od najbliższych zabudowań, w sąsiedztwie kompleksu leśnego oraz nieruchomości użytkowanych rolniczo, głównie łąki i pastwiska. Działki nr 134, 140/7 znajdują się w wyraźnym obniżeniu terenowym, stanowiącym prawą część doliny rzeki Bóbr. Od wschodniej strony działek przebiega niewielki ciek wodny Garbarnia. Nieruchomość stanowi odłóg porośnięty poprzrastaną trawą, trzcinami. Na działkach występują zakrzaczenia oraz samosiewy drzew iglastych i liściastych w wieku około 10 lat. Kształt działki dogodny w użytkowaniu. Teren lekko pofałdowany w obniżeniu terenu. Nieruchomość o średniej atrakcyjności. Teren znajduje się wyraźnym obniżeniu terenowym doliny Bobru, stanowiącym naturalny obszar retencji depresyjnej.

Działki 133/3, 134 wchodzi w skład nieruchomości, dla której Sąd Rejonowy w Żaganiu prowadzi Księgę Wieczystą o numerze ZG1G/00052709/7.

Działka 140/7 wchodzi w skład nieruchomości, dla której Sąd Rejonowy w Żaganiu prowadzi Księgę Wieczystą o numerze ZG1G/00054788/8.

Działy III i IV wymienionych wyżej ksiąg wieczystych wolne są od jakichkolwiek wpisów. Nieruchomość wolna jest od długów i obciążeń.

Gmina Szprotawa nie posiada obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego.

Nieruchomości w planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Szprotawa obowiązującym do końca 2003 r. ww. działki przeznaczone były na cele upraw rolnych.

W oparciu o zmianę Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Szprotawa, uchwalonej przez Radę Miejską w Szprotawie w dniu 26 lipca 2024 r., uchwałą nr VI/30/2024 działki ewidencyjne:

- 133/3, 140/7 w części przedmiotowej nieruchomości pełnią funkcję terenów użytków rolnych i w części przedmiotowej nieruchomości pełnią funkcję terenów łąk i pastwisk,

- 134 pełni funkcje terenów łąk i pastwisk.

Na ww. działkę nie przewiduje się lokalizacji siłowni wiatrowych.

W stosunku do ww. działek w ostatnim okresie nie została wydana decyzja o warunkach zabudowy, decyzja lokalizacji celu publicznego ani decyzja o zalesieniu.

Gmina nie przystąpiła do opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Gmina nie przystąpiła do opracowania studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Przedmiotowe działki nie są objęte Miejscowym Planem Odbudowy.

Dnia 25.05.2016 r. Gmina Szprotawa podjęła uchwałę Nr XXVII/167/2016 o której mowa w art. 8 ustawy z dnia 09 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz.U.2015r., 1777). Przedmiotowe działki nie leżą na obszarze rewitalizacji, nadto Gmina Szprotawa nie ustanowiła na obszarze rewitalizacji Specjalnej Strefy Rewitalizacji, o której mowa w rozdziale 5 ustawy z dnia 09 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U.2015.1777). Gmina nie planuje poszerzenia dróg sąsiadujących z przedmiotową działką.

Obciążenia, ograniczenia lub obowiązki wynikające z przepisów szczególnych, dotyczące przedmiotowej nieruchomości: Brak

W skład nieruchomości wchodzi:

- **grunty orne:** 0,4400 ha, (w tym kl: RIIIa - 0,4400 ha)
- **łąki trwałe:** 1,4200 ha, (w tym kl: ŁIII - 1,0900 ha; ŁIV - 0,3300 ha)
- **pastwiska trwałe:** 0,0200 ha, (w tym kl: PsIV - 0,0200 ha)
- **lasy:** 0,2400 ha, (w tym kl: Ls - 0,2400 ha)
- **nieużytki:** 0,0600 ha, (w tym kl: N - 0,0600 ha)

Wywoławcza wysokość rocznego czynszu dzierżawnego wynosi – 13,38 dt pszenicy
(słownie: trzystaście 38/100 decyton pszenicy)

Nieruchomość wydzierżawiona zostanie na okres, do dnia **09.11.2033 r.**

Z uwagi na wieloletnie odłogowanie, nieruchomość wymaga przywrócenia terenu do rolniczego użytkowania, organizator przetargu zgodnie z art. 40 ust. 2 ustawy z dnia 19 października 1991 roku o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa, przewiduje zwolnienie w czynszu w następujący sposób:

w pierwszym roku dzierżawy – 100% zwolnienia.

Warunkiem zastosowania powyższych ulg jest złożenie wniosku przez kandydata na dzierżawcę oraz przedłożenia harmonogramu planowanych prac na przywrócenie gruntom właściwej kultury rolniczej na koniec każdego okresu rozliczeniowego wg wykazu rzeczowego i finansowego. W przypadku zwolnienia z opłaty czynszowej, dzierżawca w terminie płatności czynszu dzierżawnego zobowiązany jest przedłożyć KOWR pisemną informację o zakresie wykonanych prac w zakresie zagospodarowania gruntów i spełnienie innych warunków zwolnienia. Nie złożenia informacji w terminie, nie potwierdzenia prawdziwości informacji przez przedstawiciela KOWR albo uznanie przez KOWR, że wykonane prace nie spełniają wymagań określonych w umowie, spowoduje konieczność uiszczenia przez dzierżawcę czynszu dzierżawnego za okres objęty zwolnieniem w pełnej wysokości. Czynsz za okres objęty zwolnieniem płatny jest w pełnej wysokości także w przypadku rozwiązania albo wygaśnięcia umowy z przyczyn leżących po stronie dzierżawcy albo na jego wniosek w okresie trwającego zwolnienia z opłaty czynszowej.

Przy podpisaniu umowy dzierżawy przyszły dzierżawca zostanie zobowiązany do używania przedmiotu dzierżawy zgodnie z zasadami prawidłowej gospodarki, w celu wykonywania na nim działalności gospodarczej i nie może zmieniać przeznaczenia części lub całości przedmiotu dzierżawy bez zgody Wydzierżawiającego wyrażonej na piśmie.

W/w nieruchomość podlega dzierżawie w trybie przetargu. Termin, miejsce i warunki przetargu zostaną podane do publicznej wiadomości w odrębnym ogłoszeniu.

Szczegółowe informacje o nieruchomości będącej przedmiotem dzierżawy można uzyskać w siedzibie SZ KOWR w Zielonej Górze, ul. Chemiczna 2a, 65-713 Zielona Góra lub dzwoniąc pod nr tel. 68-506-52-95.

Niniejszy wykaz opublikowano na stronie internetowej Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa oraz w siedzibie:

1. Oddziału Terenowego KOWR w Gorzowie Wielkopolskim
2. SZ KOWR w Zielonej Górze
3. Urzędu Miejskiego w Szprotawie
4. Lubuskiej Izby Rolniczej
5. na stronie www.nieruchomoscikowr.gov.pl

Sporządziła: Sylwia Świt, dnia 17.04.2025 r.

Starszy Specjalista
Sektora Zamiejscowego w Zielonej Górze

Sylwia Świt

Kierownik
Sektora Zamiejscowego w Zielonej Górze

Magdalena Gąsior

ZASTĘPCA DYREKTORA
Jerzy Raczyński

65-713 Zielona Góra, ul. Chemiczna 2a, tel. 68 506 52 40, www.gov.pl/kowr