



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy w Gorzowie Wlkp.

GOR.WKUZ.ZG.4243.294.2025.DM.15

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

KRAJOWY OŚRODEK WSPARCIA ROLNICTWA
Oddział Terenowy w Gorzowie Wielkopolskim

w związku z zamiarem wydzierżawienia nieruchomości pochodzącej z byłego ze zlikwidowanego Państwowego Gospodarstwa Rolnego w Trzebielu, 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 żarski, gmina Trzebiel, obręb **Żarki Małe** oznaczona w ewidencji gruntów jako działki nr **16/1, 244, 245, 246/1, 247** o powierzchni ogólnej **25,7932 ha**.

Opis nieruchomości: Działki nr 16/5, 244, 245 położone w sąsiedztwie użytków rolnych i terenów leśnych, poza strefą zabudowy wsi. Kształt działek nieregularny, teren płaski. Porośnięte wyschniętą roślinnością łąkową. Dojazd do działek z drogi gminnej nr 12.

Działka nr 246/1 położona w sąsiedztwie użytków rolnych, w bliskiej odległości od zabudowań. Dojazd do nieruchomości z drogi gminnej nr 12. Kształt działki nieregularny, teren płaski. Nieruchomość porośnięta wybujałą roślinnością m.in. trawami, samosiejkami drzew i krzewów.

Działka nr 247 położona w sąsiedztwie terenów leśnych oraz w odległości ok. 100 metrów od zabudowań. Dojazd z dróg gminnych nr 51 i nr 52. Kształt działki nieregularny, teren płaski. Porośnięta wybujałą roślinnością m.in. trawami, krzewami i samosiejkami drzew.

Wszystkie w/w nieruchomości znajdują się na obszarze Parku Krajobrazowym „Łuk Mużakowa”

Działka wchodzi w skład nieruchomości, dla której Sąd Rejonowy w Żarach prowadzi Księgę Wieczystą o numerze ZG1R/00048059/4.

Działy III i IV wymienionej wyżej księgi wieczystej wolne są od jakichkolwiek wpisów. Nieruchomość wolna jest od długów i obciążeń.

Nieruchomość położona jest na obszarze, dla którego gmina nie posiada obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie ze studium uchwalonym uchwałą nr XXII/99/2000 Rady Gminy w Trzebielu z dnia 21 listopada 2000 r. przewiduje się następujące sposoby zagospodarowania dla przedmiotowych nieruchomości :

Działka nr 16/1

funkcje: E-ekologia (lasy parki, teren otwarty)

działania operacyjne: 5- obszar rolniczej przestrzeni produkcyjnej (pola)wyłączone z zabudowy

Działki nr 244 i 245

funkcje E-ekologia (lasy parki, teren otwarty)

działania operacyjne: 2- obszar lasu do adaptacji

5- obszar rolniczej przestrzeni produkcyjnej (pola)wyłączone z zabudowy

Działka nr 246/1

funkcje E-ekologia (lasy parki, teren otwarty)

działania operacyjne: 2- obszar lasu do adaptacji

4- obszar rolniczej przestrzeni produkcyjnej (łąka, pastwisko) wyłączzone z zabudowy

5- obszar rolniczej przestrzeni produkcyjnej (pola)wyłączone z zabudowy

Działka nr 247

funkcje E-ekologia (lasy parki, teren otwarty)

działania operacyjne: 4- obszar rolniczej przestrzeni produkcyjnej (łąka, pastwisko) wyłączzone z zabudowy

Rada Gminy Trzebiel przystąpiła do opracowania planu ogólnego gminy Trzebiel zgodnie z uchwałą nr IV/23/2024 z dnia 28 sierpnia 2024 r., na podstawie art. 13i ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2024 r., poz. 1130 ze zm.). Do dnia wydania niniejszego zaświadczenia, Rada Gminy nie uchwalała planu ogólnego gminy Trzebiel.

Zgodnie z uchwałą nr XIV/87/2016 Rady Gminy Trzebiel z dnia 29 kwietnia 2016 r. w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji na terenie Gminy Trzebiel, przedmiotowa(e) nieruchomość(ci):

- nie znajduje się w granicach obszaru rewitalizacji, dla którego nie ustanowiono prawa pierwokupu nieruchomości na rzecz gminy Trzebiel, zgodnie z uchwałą wyznaczającą ten obszar na podstawie art. 8 ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 278).
- nie znajduje(a) się w granicach Specjalnej Strefy Rewitalizacji, o której mowa w rozdziale 5 ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 278).
- nie jest(sa) objęta(e) zapisami Miejscowego Planu Odbudowy

Dla przedmiotowej(ych) nieruchomości nie wydano decyzję o warunkach zabudowy.

Dla przedmiotowej(ych) nieruchomości nie wydano decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Przedmiotowa(e) nieruchomość(ci) znajduje(a) się w obszarze:

– Parku Krajobrazowego „Łuk Mużakowa”.

Gmina Trzebiel w chwili obecnej:

- nie przewiduje na ww. nieruchomości lokalizacji siłowni wiatrowych,
- przystąpiła do zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, obszar planowanych zmian nie obejmuje zmiany dotychczasowego przeznaczenia przedmiotowej nieruchomości,
- nie planuje poszerzenia dróg sąsiadujących z wspomnianą nieruchomością,
- przedmiotowa nieruchomość nie jest położona na obszarze rewitalizacji wyznaczonym na podstawie art. 8 ustawy z dnia 9 października 2015 o rewitalizacji, nie jest położona na obszarze Specjalnej Strefy Rewitalizacji o której mowa w rozdziale 5 ustawy z dnia 9 października 2015 o rewitalizacji

Obciążenia, ograniczenia lub obowiązki wynikające z przepisów szczególnych, dotyczące przedmiotowej nieruchomości: Nieruchomość zlokalizowana jest w granicach Parku Krajobrazowego Łuk Mużakowa. W związku z powyższym nabywca nieruchomości zobowiązany będzie do przestrzegania ograniczeń wynikających z ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody. Dodatkowo Nabywca nieruchomości zobowiązany będzie do przestrzegania zakazów, które funkcjonują na terenie Parku, zawartych w Uchwale nr XXXI/471/17 Sejmiku Województwa Lubuskiego z dnia 24 maja 2017 r. w sprawie Parku Krajobrazowego „Łuk Mużakowa”.

W skład nieruchomości wchodzi:

- grunty orne:	24,5943 ha, (w tym kl: RIIIb - 9,5310 ha; RIVa - 7,3763 ha; RIVb - 0,7277 ha; RV - 6,9593 ha)
- grunty pod rowami na gruntach ornych:	0,0343 ha, (w tym kl: W/RIIIb - 0,0343 ha)
- grunty zadrzewione i zakrzewione na gruntach ornych:	0,1156 ha, (w tym kl: Lz/RIIIb - 0,1156 ha)
- łąki trwałe:	0,4270 ha, (w tym kl: ŁIV - 0,2000 ha; ŁV - 0,2270 ha)
- grunty pod rowami na łąkach trwałych:	0,0344 ha, (w tym kl: W/ŁIV - 0,0344 ha)
- pastwiska trwałe:	0,5876 ha, (w tym kl: PsIV - 0,0900 ha; PsV - 0,4976 ha)

Wywoławcza wysokość rocznego czynszu dzierżawnego wynosi – 126,63 dt pszenicy

(słownie: sto dwadzieścia sześć 63/100 decyton pszenicy)

Nieruchomość wydzierżawiona zostanie na okres, do dnia **09.11.2035 r.**

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 Gminy Trzebień
4. Lubuskiej Izby Rolniczej
5. na stronie www.nieruchomoscikowr.gov.pl

Sporządziła: Sylwia Świt, dnia 18.04.2025 r.

Starszy Specjalista
Szkola Zamiejscowa w Zielonej Górze

Sylwia Świt

Kierownik
Szkola Zamiejscowa w Zielonej Górze

Magdalena Gąsiorowska

ZASTĘPCA DYREKTORA

Jerzy Raczyński