



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy w Gorzowie Wlkp.

GOR.WKUZ.ZG.4243.292.2025.DM.10

Wywieszono 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 żarski, gmina Trzebiel, obręb **Niwica** oznaczona w ewidencji gruntów jako działki nr **204, 205, 207, 213/1, 214/1, 214/4** o powierzchni ogólnej **5,1800 ha**.

Opis nieruchomości: Nieruchomości nr 213/1, 214/1, 214/4, 204, 205, 207 niezabudowane położone na uboczu wsi od strony miejscowości Łuków, sąsiadują z terenami rolnymi. Dojazd do nieruchomości nr 213/1, 214/1, 214/4 zapewnia droga nr 458 i 466 utwardzona polna. Kształt działek nr 213/1 i 214/4 regularny, zbliżony do prostokąta, natomiast działka nr 214/4 kształt działki nieregularny. Kształt działek 205 i 207 regularny prostokąt, natomiast działka nr 204 regularny kwadrat. Teren wszystkich nieruchomości płaski. Na działkach nr 213/1, 214/1, 214/4 są ślady użytkowania, działki zostały odebrane od wcześniejszego dzierżawcy zachowane w bardzo dobrej kulturze rolnej. Nieruchomości nr 204, 205 porośnięte roślinnością łąkową, dodatkowo działka nr 207 w całości porośnięta samosiejkami drzew, wzdłuż działek znajduje się rów. Dojazd do działek nr 204 205 207 z nieutwardzonej drogi polnej gminnej nr 457.

Działka wchodzi w skład nieruchomości, dla której Sąd Rejonowy w Żarach prowadzi Księgę Wieczystą o numerze ZG1R/00047608/1.

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 :

Działki nr 213/1, 214/1, 214/4

Funkcje obszarów: E-ekologia (lasy parki, teren otwarty)

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

Działki nr 204, 205

funkcje E-ekologia (lasy parki, teren otwarty)

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

Działka nr 207

funkcje E-ekologia (lasy parki, teren otwarty)

działania operacyjne: 2- obszar lasu do adaptacji

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

NS- trafostacja

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 uchwaliła 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:** 3,1800 ha, (w tym kl: RIVb - 0,0600 ha; RV - 0,7300 ha; RVI - 2,3900 ha)
- **łąki trwałe:** 1,4200 ha, (w tym kl: ŁIII - 0,8800 ha; ŁIV - 0,2700 ha; ŁV - 0,2700 ha)
- **pastwiska trwałe:** 0,4700 ha, (w tym kl: PsV - 0,0700 ha; PsVI - 0,4000 ha)
- **nieużytki:** 0,1100 ha, (w tym kl: N - 0,1100 ha)

Wywoławcza wysokość rocznego czynszu dzierżawnego wynosi – 8,76 dt pszenicy

(słownie: osiem 76/100 decyton pszenicy)

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

Z uwagi na wieloletnie odłogowanie działki nr 207 która 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 stosunku do ww. działek 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 Wydierżawiającego 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

ZASTĘPCA DYREKTORA

Jerzy Raczynski

Kierownik
Szkola Zamiejscowa w Zielonej Górze

Magdalena Chęć