



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy w Gorzowie Wlkp.

Filia w Zielonej Górze

GOR.ZG.WKUZ.GZ.4243.188.2023.BW.3

Wywieszono w miejscach zwyczajowo przyjętych
w dniach **05.06.2023 r.** do **20.06.2023 r.**

KRAJOWY OŚRODEK WSPARCIA ROLNICTWA
Oddział Terenowy w Gorzowie Wielkopolskim Filia w Zielonej Górze

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 (j.t. Dz. U. z 2022 r., poz. 2329 ze zm.) 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 (Dz. U. z 2021 r., poz. 1944 j.t.), rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 1 sierpnia 2016 r. w sprawie sposobu ustalania wysokości czynszu dzierżawnego w umowach dzierżawy nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa (Dz. U. z 2022 r. poz. 433) **podaje do publicznej wiadomości wykaz nieruchomości nierolnej przeznaczonej do dzierżawy:**

NIERUCHOMOŚĆ nierolna, niezabudowana położona - województwo lubuskie, powiat **zielonogórski**, gmina **Zabór**, obręb **Zabór** oznaczona w ewidencji gruntów jako działka nr **640** o powierzchni ogólnej **9,4245 ha**.

Opis nieruchomości: Nieruchomość zlokalizowana w południowo-zachodniej części miejscowości Zabór, w sąsiedztwie gruntów wykorzystywanych rolniczo, gruntów leśnych oraz gruntów pokrytych wodami. Kształt działki nieforemny- prostokąt z długą odnogą w kierunku północnym. Dojazd do działki drogą gminną, asfaltową. Nieruchomość nieużytkowana, porośnięta bujną trawą, chwastami, zadrzewieniami i krzakami. W północnej części, w bliskiej odległości zbiornika wodnego działka podmokła i grząska.

Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta w Sądzie Rejonowym w Zielonej Górze o numerze ZG1E/00081148/6. Działy III i IV wymienionej księgi wieczystej wolny jest od jakichkolwiek wpisów. Nieruchomość wolna jest od jakichkolwiek obciążeń.

Nieruchomość w aktualnym planie zagospodarowania przestrzennego przeznaczona jest w częściach jako tereny zieleni parkowej z urządzeniami rekreacji, turystyki oraz usług towarzyszących, tereny zieleni leśnej, tereny łąk. Plan został uchwalony uchwałą Rady Gminy Zabór Nr IV/21/03 z dnia 10 marca 2003 r. ogłoszony w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego Nr 24, poz. 475 z 2003 r. W aktualnym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Zabór przedmiotowa działka przeznaczona jest na cele rolne, wód powierzchniowych, ekologii, usług.

Obciążenia, ograniczenia lub obowiązki wynikające z przepisów szczególnych, dotyczące przedmiotowej nieruchomości: Na działce zlokalizowane są stanowiska archeologiczne Zabór st. 7 (AZP 62-16/45) stanowiące relikty osady z okresu wpływów rzymskich, wpisanego do rejestru zabytków pod numerem 339/Ar Decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Zielonej Górze z dnia 28.10.1971 r. oraz stanowisko archeologiczne Zabór st. 6 (AZP 62-16/44) stanowiące relikty osady z okresu neolitu i wczesnego średniowiecza, wpisanego do rejestru zabytków pod numerem 338/Ar Decyzją z dnia 28.10.1971r. które chronione są na podstawie art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t. j. Dz. U. z 2022 r., poz. 840).

Nie ma przeciwwskazań do rolniczego użytkowania ww. gruntu. Należy natomiast stosować takie zabiegi uprawowe, które nie doprowadzą do znacznej degradacji stanowiska archeologicznego. Mając powyższe na względzie, dopuszcza się stosowanie orki płytkiej oraz średniej do 30 cm poniżej poziomu gruntu. Należy wykonywać ją z ostrożnością, a w przypadku znalezienia przedmiotu, który może mieć charakter zabytkowy należy powiadomić o tym urząd konserwatorski.

Na działce znajdują się rowy melioracyjne, bez nazwy. Dodatkowo działka sąsiaduje z cieklem naturalnym o nazwie Kanał Zaborski Potok (dz. nr 573, 404) W związku z powyższym występują ograniczenia w użytkowaniu wynikające między innymi z art. 205, 208, 232, 233 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo Wodne (Dz. U. z 2022 r., poz. 2625 ze zm.).

Działka znajduje się częściowo na terenie udokumentowanego złoża kruszywa naturalnego kredy jeziornej „Zabór”, które znajduje się we właściwości Marszałka Województwa Lubuskiego wobec tego przyszły dzierżawca będzie zobowiązany do przestrzegania przepisów wynikających z ustawy z dnia 09.06.2011 r. prawo geologiczne i górnicze (j.t. Dz. U. z 2023 r., poz. 633). W myśl wskazanego aktu prawnego złoża niestanowiące części składowe nieruchomości stanowią własność Skarbu Państwa. Korzystanie ze złóż oraz rozporządzanie prawem do nich przysługuje Skarbowi Państwa przez ustanowienie użytkowania górniczego.

W skład nieruchomości wchodzi:

- **grunty orne:** 2,1868 ha, (w tym kl: RIVb - 2,1024 ha; RV - 0,0844 ha)
- **łąki trwałe:** 3,9299 ha, (w tym kl: ŁIII - 0,9430 ha; ŁIV - 1,3936 ha; ŁVI - 1,5933 ha)
- **grunty pod rowami na łąkach trwałych:** 0,2578 ha, (w tym kl: W/ŁVI - 0,2578 ha)
- **lasy:** 3,0500 ha, (w tym kl: LsIV - 3,0500 ha)

Wywoławcza wysokość rocznego czynszu dzierżawnego wynosi – 22,53 dt pszenicy
(słownie: dwadzieścia dwa 53/100 złotych decyton pszenicy)

Nieruchomość wydzierżawiona zostanie na okres **3 lata**, do dnia **10.11.2026 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 sprzedaży można uzyskać w siedzibie OT KOWR w Gorzowie Wielkopolskim Filia w Zielonej Górze, ul. Chemiczna 2A, 65-713 Zielona Góra lub dzwoniąc pod nr tel. 68 506 52 34.

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

1. Oddziału Terenowego KOWR w Gorzowie Wielkopolskim Filii w Zielonej Górze
2. Urzędu Gminy Zabór
3. Lubuskiej Izby Rolniczej
4. na stronie www.nieruchomoscikowr.gov.pl

Sporządziła: Barbara Wójtowicz, dnia 01.06.2023 r.

Starszy Specjalista
Wydział Kształtowania Ustroju Rolnego
i Gospodarowania Lasami
Filia w Zielonej Górze

Barbara Wójtowicz

Kierownik
Wydział Kształtowania Ustroju Rolnego
i Gospodarowania Lasami
Filia w Zielonej Górze
Ewa Grusza
Ewa Grusza

ZASTĘPCA DYREKTORA

Marek Cieloch