

Oddział Terenowy w Gorzowie Wlkp.

GOR.ZG.WKUZ.LU.4243.31.2024.SŚ.5

Wywieszono w miejscach zwyczajowo przyjętych
w dniach **31. 10. 2024** r. do **15. 11. 2024** 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 **Brzeźnica**, obręb **Przyłaski** oznaczona w ewidencji gruntów jako działki nr **41/8, 43/1, 45, 48/3, 51/1** o powierzchni ogólnej **4,5600 ha**.

Opis nieruchomości: Działki położone w kompleksie użytków rolnych w tylnej części linii zabudowy, niewielkim fragmentem wchodzi w strefę zabudowy zagrodowej, przylega do drogi asfaltowej i gruntowych dróg gminnych tworzących naturalną granicę. Dojazd do nieruchomości z gruntowych dróg gminnych. Kształt działek nieregularny, konfiguracja płaska. Działki na dzień lustracji nieużytkowane rolniczo. Stan działki 51/1 wskazuje na użytkowanie w poprzednich latach. Natomiast pozostałe działki porośnięte są wysokimi trawami oraz pojedynczymi samosiejkami drzew liściastych. Dojazd do działek z gruntowej drogi gminnej (nr 2/2), łączącej się z drogą powiatową nr 69.

Działki wchodzi w skład nieruchomości, dla której Sąd Rejonowy w Żaganiu prowadzi Księgę Wieczystą o numerze ZG1G/00051999/9.

Nieruchomość położona jest na terenie dla którego brak jest obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Brzeźnica uchwalone uchwałą Nr VI/33/2015 Rady Gminy Brzeźnica z dnia 15 maja 2015 r. działka:

- 51/1 położona jest w części na terenach zabudowy mieszkaniowej, zagrodowej i usługowo-gospodarczej [RM] oraz na terenach rolniczych [R], których część oznaczona jest symbolem WS- główne cieki i zbiorniki wodne;
- 45, 48/3 położone są na terenach rolniczych [R];
- 43/1, 41/8 położone są w części na terenach rolniczych [R] oraz na terenach zabudowy mieszkaniowej, zagrodowej i usługowo-gospodarczej [RM].

Na w/w nieruchomości nie planuje się lokalizacji siłowni wiatrowych a także poszerzenia dróg sąsiadujących. Na przedmiotowe działki nie zostały wydane decyzje o warunkach zabudowy, a także nie został złożony wniosek o zmianę przeznaczenia ww. nieruchomości.

Gmina nie przystąpiła oraz w najbliższym czasie nie planuje przystąpienia do opracowania zmiany planu zagospodarowania przestrzennego oraz studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego obejmującego przedmiotową nieruchomość.

Gmina nie posiada Miejscowego Planu Odbudowy.

Zgodnie z uchwałą nr XXXVII/259/2023 Rady Gminy Brzeźnica z dnia 5 kwietnia 2023 r. w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji, przedmiotowa działka nie jest położona na obszarze zdegradowanym, obszarze rewitalizacji czy też na obszarze Specjalnej Strefy Rewitalizacji, o którym mowa w art. 8 oraz art. 25 ustawy z dnia 9 października 2015r. o rewitalizacji (tekst jedn. Dz.U. z 2021 r. poz. 485, ze zm.).

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

W skład nieruchomości wchodzi:

- grunty orne: 1,1300 ha, (w tym kl: RIVa - 1,0400 ha; RIVb - 0,0900 ha)
- grunty zadrzewione i zakrzewione na użytk. rol. na gruntach ornych: 0,1000 ha, (w tym kl: Lzr/RIVb - 0,1000 ha)
- łąki trwałe: 2,4100 ha, (w tym kl: ŁIV - 2,2400 ha; ŁV - 0,1700 ha)
- grunty pod rowami na łąkach trwałych: 0,0500 ha, (w tym kl: W/ŁIV - 0,0500 ha)
- pastwiska trwałe: 0,3900 ha, (w tym kl: PsIV - 0,3000 ha; PsVI - 0,0900 ha)
- lasy: 0,2000 ha, (w tym kl: LsIV - 0,2000 ha)
- nieużytki: 0,2800 ha, (w tym kl: N - 0,2800 ha)

Wywoławcza wysokość rocznego czynszu dzierżawnego wynosi – 18,08 dt pszenicy

(słownie: osiemnaście 08/100 decyton pszenicy)

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,
- w drugim roku dzierżawy – 75 % zwolnienia
- w trzecim roku dzierżawy – 50% 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.

Nieruchomość wydzierżawiona zostanie do dnia **09.11.2029 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 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 nr 2a, 65-713 Zielona Góra lub w KOWR OT w Gorzowie Wielkopolskim lub dzwoniąc pod nr tel. 68-372 14 42.

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 Brzeźnica
4. Lubuskiej Izby Rolniczej
5. na stronie www.nieruchomosci.kowr.gov.pl

Sporządziła: Sylwia Świt, dnia 04.10.2024 r.

ZASTĘPCA DYREKTORA
Jerzy Raczyński

Sylwia Świt
Wydział Kształtowania i Gospodarowania Zasobem
Filia w Zielonej Górze
Magdalena Kucharska