



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy w Gorzowie Wlkp.

GOR.WKUZ.ZG.4243.253.2025.SŚ.8

Wywieszono w miejscach zwyczajowo przyjętych
w dniach 28. 04. 2025. 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, z mocy ustawy o ubezpieczeniu społecznym oraz ze zlikwidowanej Stacji Hodowli Roślin Pasterzowice, 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 Nowa Kopernia oznaczona w ewidencji gruntów jako działki nr **345, 354/1, 357/5, 411/7, 415/1, 415/2, 417/2, 418/4, 419/1, 423, 427/1, 440/1, 440/2, 441/2, 442, 443, 445/3, 445/4, 450/1, 450/2, 452, 515, 519/4, 532/2, 532/7, 534/3, 534/4, 542, 543, 545/1, 549, 550/2, 561, 562/2, 565, 607, 608/1, 637** o powierzchni ogólnej **25,4825 ha**.

Opis nieruchomości: Nieruchomość położona na terenie gruntów rolnych poza strefą zabudowy, graniczy z otwartym obszarem użytków rolnych. Dojazd do nieruchomości z gruntowych dróg gminnych.

Nieruchomość odłogowana:

- dz. nr 345, 354/1, 357/5, 419/1, 441/2, 442, 443, 452, 440/2, 445/4, 445/3, 415/1, 417/2, 519/4, 532/7, 534/3, 534/4, 542, 549, 561, 637 porośnięta samosiewem brzozy i sosny w wieku do 20 lat,
- dz. nr 450/2, 450/1, 607, 608/1 porośnięta samosiewem brzozy i sosny w wieku powyżej 30 lat,
- dz. nr 411/7, 415/2, 418/4, 423, 427/1, 440/1, 515, 532/2, 545/1, 550/2, 562/2, 565 porośnięta spłśnioną roślinnością łąkową.

Na działkach nr 637, 608/1 w użytkach działki występuje zewidencjonowany las o pow. 1,99 ha.

Kształt działek regularny, dogodny w użytkowaniu. Ukształtowanie terenu płaskie. Nieruchomość jest niezabudowana i nieogrodzona.

Działki wchodzi w skład nieruchomości, dla której Sąd Rejonowy w Żaganiu prowadzi Księgę Wieczystą o numerze ZG1G/00052292/0, ZG1G/00053355/7, ZG1G/00052281/0, ZG1G/00052284/1, ZG1G/00050710/3, ZG1G/00052268/3, ZG1G/00052283/4, ZG1G/00051079/4, ZG1G/00052291/3, ZG1G/00052266/9, ZG1G/00052282/7.

Działy III i IV wymienionej wyżej księgi wieczystej 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:

- 417/1, 418/4, 427/1, 440/1, 440/2, 445/3, 445/4, 542, 543, 545/1, 549, 550/2, 607, 608/1 pełnią funkcję terenów użytków rolnych;
- 423- pełni funkcje terenów użytków rolnych, na działce znajduje się stanowisko archeologiczne z nr ewidencyjnym
- 345, 357/5, 415/2, 419/1, 441/2, 443, 450/1, 450/2, 452, 515, 532/2, 532/7, 534/3, 534/4 – pełnią funkcje terenów użytków rolnych, znajdują się w strefie rozwoju zabudowy mieszkaniowej o charakterze rozproszonym;
- 354/1, 519/1- w części posiadają funkcje terenów użytków rolnych, w części posiada funkcję terenów lasów,
- 442 w części pełni funkcje użytków rolnych, w części posiada funkcję terenów lasów, znajduje się w strefie rozwoju zabudowy mieszkaniowej o charakterze rozproszonym;

- 411/7, 415/1 – w części posiadają funkcje terenów użytków rolnych, w części posiada funkcję zabudowy mieszkaniowej, zagrodowej/jednorodzinnej, znajdują się w strefie rozwoju zabudowy mieszkaniowej o charakterze rozproszonym;
- 561, 562/2, 565 – posiadają funkcje terenów użytków rolnych, znajdują się w strefie rozwoju dominującej funkcji turystyczno-rekreacyjnej;
- 637 w części posiada funkcję terenów użytków rolnych, w części posiada funkcję terenów lasu, znajduje się w strefie rozwoju dominującej funkcji turystyczno-rekreacyjnej.

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:** 21,6537 ha, (w tym kl: RIIb - 0,0200 ha; RIVa - 1,0849 ha; RIVb - 5,2587 ha; RV - 10,2278 ha; RVI - 5,0623 ha)
- **sady na gruntach ornych:** 0,3000 ha, (w tym kl: S/RIVb - 0,3000 ha)
- **grunty pod rowami na gruntach ornych:** 0,0100 ha, (w tym kl: W/RV - 0,0100 ha)
- **łąki trwałe:** 1,3600 ha, (w tym kl: ŁIII - 0,3300 ha; ŁIV - 0,9800 ha; ŁVI - 0,0500 ha)
- **grunty pod rowami na łąkach trwałych:** 0,0300 ha, (w tym kl: W/ŁIV - 0,0300 ha)
- **pastwiska trwałe:** 0,1388 ha, (w tym kl: PsIV - 0,0300 ha; PsV - 0,1088 ha)
- **lasy:** 1,9900 ha, (w tym kl: Ls - 1,9900 ha)

Wywoławcza wysokość rocznego czynszu dzierżawnego wynosi – 59,82 dt pszenicy
(słownie: pięćdziesiąt dziewięć 82/100 decyton pszenicy)

Nieruchomość wydzierżawiona zostanie na okres, do dnia **09.11.2028 r.**

Z uwagi na wieloletnie odłogowanie działek nr 345, 354/1, 357/5, 419/1, 441/2, 442, 443, 452, 440/2, 445/4, 445/3, 415/1, 417/2, 519/4, 532/7, 534/3, 534/4, 542, 543, 549, 561, 637, 450/2, 450/1, 607, 608/1, które wymagają 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,
- w drugim roku dzierżawy – 75% 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
Seksja Zamiejscowa w Zielonej Górze
Sylwia Świt

Kierownik
Seksja Zamiejscowa w Zielonej Górze
Magdalena Gąsiorowska

ZASTĘPCA DYREKTORA

Jerzy Raczynski