



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy w Gorzowie Wlkp.
Sekcja Zamiejscowa w Zielonej Górze

GOR.WKU.ZG.4240.265.2025.DM.16

Wywieszono w miejscach zwyczajowo przyjętych
w dniach **14.08.2025 r.** do **29.08.2025 r.**

WYKAZ

Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa **Oddział Terenowy w Gorzowie Wielkopolskim**

podaje do publicznej wiadomości wykaz nieruchomości rolnej przeznaczonej do dzierżawy:

NIERUCHOMOŚĆ rolna, niezabudowana położona - województwo lubuskie, powiat żarski, gmina Przewóz, obręb **Dobrochów** oznaczona w ewidencji gruntów jako działki nr **176/2, 176/3, 191/1, 191/2, 193, 199/1, 199/2, 201/2, 203/1, 203/2, 203/3, 205/2, 205/3, 206/3, 206/6, 217, 219/1, 219/2, 220, 235, 238, 239, 254** o powierzchni ogólnej **16,6400 ha**.

Opis nieruchomości: Nieruchomości oznaczone nr 191/1, 193, 205/2, 206/6, 203/1, 203/2, 205/3, 217, 219/1, 220, 199/2, 201/2, 219/2, 191/2, 199/1, 203/3, 254, 206/3, 176/2, 176/3 położone w południowo-wschodniej i północnej części wsi Dobrochów. Działki sąsiadują z zabudową mieszkaniową jednorodzinną, z budynkami gospodarczymi oraz terenami rolnymi. Kształt działek nieregularny, teren płaski. Trzy działki nr 235, 238, 239 oddalone od pozostałych o około 0,5 km na południe tworzą osobny kompleks. Nieruchomości o nr 235, 238, 239 tworzą kompleks łąk i pastwisk utrzymane w poprawnej kulturze rolnej, mające kształt nieregularny, teren płaski. Miejscami na działkach nr 191/1, 193, 205/2, 206/6, 203/1, 203/2, 205/3, 217, 219/1, 220, 199/2, 201/2, 219/2, 199/1, 191/2, 203/3, 254, 206/3, 176/2, 176/3 występują zadrzewienia samosiewów brzozy i sosny w wieku kilku i kilkunastu lat oraz porośnięte wysoką niekoszoną trawą. Dojazd do działek zapewnia droga powiatowa oznaczona nr 101 jak również droga gminna oznaczona nr 177 i nr 241. Przez działkę 203/2 przechodzi linia średniego napięcia.

Działki numer 176/2, 176/3, 191/1, 191/2, 193, 199/1, 199/2, 201/2, 203/1, 203/2, 203/3, 205/2, 205/3, 206/3, 206/6, 217, 219/1, 219/2, 220, 235, 238, 239, 254 wchodzi w skład nieruchomości, dla której Sąd Rejonowy w Żarach prowadzi księgę wieczystą o numerze ZG1R/00048352/8. Działy III i IV nie zawierają wpisów.

W Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego uchwalonego Uchwałą Rady Gminy w Przewozie nr VIII/30/90 z dnia 19.01.1991 r., który utracił ważność 31 grudnia 2002 r. w/w działki oznaczone były jako: Działki nr 191/1, 193, 205/2, 206/6, 206/3 oznaczone symbolem 5MR- zabudowa zagrodowa do dalszego użytkowania.

Działki nr 203/1, 203/2, 205/3 oznaczone symbolem RZ- łąki i pastwiska.

Działki nr 217, 219/1, 220 oznaczone symbolem RLo- lasy ochronne grupy I- częściowo wyłączone z penetracji z uwagi na wiek drzewostanów.

Działki nr 235, 238, 239, 199/2, 201/2, 219/2, 191/2, 199/1, 203/3 oznaczone symbolem RP- grunty orne,

Działka nr 203/3 RL- lasy przydatne do penetracji

Działka nr 176/2, 176/3 4MR- zabudowa zagrodowa z możliwością dogęszczenia do dalszego użytkowania.

Aktualny zapis w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy:

Działki ewidencyjne nr 191/1, 193, 203/1, 206, 219/2, 203/3, 206/3 symbol E4: ekologia (las, parki, tereny otwarte) obszar rolniczej przestrzeni produkcyjnej (łąki i pastwiska) wyłączony spod zabudowy oraz częściowo symbolem E5: ekologia (las, parki, tereny otwarte) obszar rolniczej przestrzeni produkcyjnej (pola) wyłączone spod zabudowy.

Działki nr 203/2, 205/2, 205/3, 219/1, 254 symbolem E4: ekologia (las, parki, tereny otwarte) obszar rolniczej przestrzeni produkcyjnej (łąki i pastwiska) wyłączony spod zabudowy.

Działki nr 217, 220, 235, 238, 239, 199/2, 201/2, 191/2, 199/1 oznaczone E5: ekologia (las, parki, tereny otwarte) obszar rolniczej przestrzeni produkcyjnej (pola) wyłączone spod zabudowy.

Działki nr 176/2, 176/3 symbol M8: mieszkalnictwo (wielorodzinne, jednorodzinne, zagrodowe), obszar zabudowy do adaptacji.

Na w/w działkach nie przewiduje się lokalizacji siłowni wiatrowych;

Na działkę 206/3 została wydana decyzja o warunkach zabudowy nr 10/2012 z dnia 29.03.2012 r. dla inwestycji polegającej na : budowie budynku mieszkalnego jednorodzinnego, wraz z infrastrukturą techniczną;

65-713 Zielona Góra, ul. Chemiczna 2a, tel. 68 506 52 40, www.gov.pl/kowr

Na w/w działki nie zostały wydane decyzje o warunkach zabudowy, decyzję o lokalizacji inwestycji celu publicznego, decyzje o zalesieniu oraz nie zostały złożone wnioski o wydanie takiej decyzji.

Gmina Przewóz nie planuje przystąpienia do zmiany planu zagospodarowania przestrzennego i uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego;

Gmina Przewóz nie przystąpiła do zmiany planu zagospodarowania przestrzennego i studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego;

Gmina podjęła uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia Planu Ogólnego, na dzień dzisiejszy nie jest znane przeznaczenie w/w nieruchomości s Planie Ogólnym;

Gmina nie planuje poszerzenia dróg sąsiadujących ze wskazaną nieruchomością;

Gmina nie posiada Miejscowego Planu Odbudowy

Nieruchomość nie jest położona na obszarze rewitalizacji wyznaczonym na podstawie art.8 ustawy z dnia 9 października 2015 roku o rewitalizacji, a uchwała rady gminy nie ustanawia dla wszystkich nieruchomości położonych na obszarze rewitalizacji prawa pierwokupu;

Nieruchomość nie jest położona na obszarze Specjalnej Strefy Rewitalizacji, o której mowa w rozdziale 5 ustawy z dnia 9 października 2015 roku o rewitalizacji.

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

W skład nieruchomości wchodzi:

- **grunty orne:** 6,8300 ha, (w tym kl: RIVa - 1,0900 ha; RIVb - 1,2200 ha; RV - 3,0800 ha; RVI - 1,4400 ha)
- **łąki trwałe:** 7,4800 ha, (w tym kl: ŁIV - 5,7100 ha; ŁV - 1,7700 ha)
- **grunty pod rowami na łąkach trwałych:** 0,1000 ha, (w tym kl: W/ŁV - 0,1000 ha)
- **grunty zadrzewione i zakrzewione na łąkach trwałych:** 0,0200 ha, (w tym kl: Lz/ŁIV - 0,0200 ha)
- **pastwiska trwałe:** 1,4100 ha, (w tym kl: PsIV - 0,3800 ha; PsV - 0,8800 ha; PsVI - 0,1500 ha)
- **grunty zadrzewione i zakrzewione na pastwiskach trwałych:** 0,5600 ha, (w tym kl: Lz/PsVI - 0,5600 ha)
- **lasy:** 0,0500 ha, (w tym kl: LsV - 0,0500 ha)
- **grunty zadrzewione i zakrzewione:** 0,1900 ha, (w tym kl: Lz - 0,1900 ha)

Wywoławcza wysokość rocznego czynszu dzierżawnego wynosi – 43,97 dt pszenicy

(słownie: czterdzieści trzy 97/100 decyton pszenicy)

Nieruchomość wydzierżawiona zostanie na okres **10 lat**, 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:

- 100% zwolnienia - w 2025 roku,
- 75% zwolnienia - w 2026 roku.

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.

Nieruchomość będzie wydierżawiona w drodze przetargu. Termin, miejsce i warunki przetargu zostaną podane do publicznej wiadomości w odrębnym ogłoszeniu. Szczegółowe informacje o nieruchomości zamieszczonej w wykazie można uzyskać w siedzibie Sekcji Zamiejscowej Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Zielonej Górze, ul. Chemiczna 2a, 65-713 Zielona Góra lub dzwoniąc pod nr tel. 68 506 52 95.

Niniejszy wykaz podlega opublikowaniu na okres co najmniej 14 dni przed dniem publikacji ogłoszenia o przetargu tj. **od 14.08.2025 r. do 29.08.2025 r.**

- na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa
- w siedzibie Oddziału Terenowego KOWR w Gorzowie Wielkopolskim
- w siedzibie SZ KOWR w Zielonej Górze
- w siedzibie Urzędu Gminy Przewóz
- w siedzibie Lubuskiej Izby Rolniczej

Sporządziła: Sylwia Świt, dnia 13.08.2025 r.

Starszy Specjalista
Seksja Zamiejscowa w Zielonej Górze
Sylwia Świt

ZASTĘPCA DYREKTORA
Jerzy Raczynski

Kierownik
Seksja Zamiejscowa w Zielonej Górze
Magdalena Gąsiorowska

