



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy w Gorzowie Wlkp.
Sekcja Zamiejscowa w Zielonej Górze

GOR.WKUZ.ZG.4240.300.2025.DM.17

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 **Lipinki Łużyckie**, obręb **Grotów** oznaczona w ewidencji gruntów jako działki nr **190/3, 190/4** o powierzchni ogólnej **2,6800 ha**.

Opis nieruchomości: Nieruchomości niezabudowane położone w centrum wsi za świetlicą wiejską o charakterze rozproszonej zabudowy zagrodowej, znajduje się przy drodze utwardzonej gminnej nr 292/1, jak i przy drodze powiatowej nr 191. Kształt działek nieregularny zbliżony do prostokąta, teren płaski. Działki w większości porośnięte roślinnością drzewiastą wieloletnią, występują również samosiewy drzew w wieku około kilku do kilkunastu lat, zakrzaczenia oraz wysoka niekoszona trawa. Działki otoczone są użytkami rolnymi. Działka numer 190/3 wchodzi w skład nieruchomości, dla której Sąd Rejonowy w Żarach prowadzi księgę wieczystą o numerze ZG1R/00047405/8. Działy III i IV nie zawierają wpisów. Działka numer 190/4 wchodzi w skład nieruchomości, dla której Sąd Rejonowy w Żarach prowadzi księgę wieczystą o numerze ZG1R/00050715/8. Działy III i IV nie zawierają wpisów.

Gmina Lipinki Łużyckie nie posiada obowiązującego Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego. W Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy przyjętego uchwałą Rady Gminy Lipinki Łużyckie nr XVIII/123/2020 z 30 września 2020 roku:

Działki nr 190/3 i 190/4 przeznaczone są jako tereny o dominującej funkcji terenów sportu i rekreacji US.

Równocześnie informujemy, że:

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

Na w/w działki nie zostały wydane decyzje o warunkach zabudowy,

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

Gmina podjęła uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia planu ogólnego Uchwałą Nr X/61/2025 Rady Gminy Lipinki Łużyckie z dnia 3 marca 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego Gminy Lipinki Łużyckie. Na dzień dzisiejszy nie ustalono, czy działka zmieni swoje dotychczasowe przeznaczenie.

Działka nie jest objęta obszarem ochrony środowiska ani ochrony przyrody

Gmina nie planuje poszerzenia dróg sąsiadujących ze wskazaną nieruchomością;

Gmina nie jest objęta Miejscowego Planu Odbudowy

Teren Gminy Lipinki Łużyckie nie jest objęty programem rewitalizacji na podstawie ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji.

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

W skład nieruchomości wchodzi:

- **grunty orne:** 2,6800 ha, (w tym kl: RV - 2,0300 ha; RVI - 0,6500 ha)

Wywoławcza wysokość rocznego czynszu dzierżawnego wynosi – 3,45 dt pszenicy

(słownie: trzy 45/100 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 Wyzdierżawiającego wyrażonej na piśmie.

Nieruchomość będzie wydzierżawiona 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 Lipinki Łużyckie
- w siedzibie Lubuskiej Izby Rolniczej

Sporządziła: Sylwia Świt, dnia 13.08.2025 r.

Starszy Specjalista
Seksja Zamiejscowa w Zielonej Górze
Sylwia Świt

Kierownik
Seksja Zamiejscowa w Zielonej Górze
Magdalena Gąsiorowska

ZASTĘPCA DYREKTORA
Jerzy Roczniński