

Oddział Terenowy w Gorzowie Wlkp.
Sekcja Zamiejscowa w Zielonej Górze

GOR.WKUZ.ZG.4243.123.2024.BW.2

Wywieszono w miejscach zwyczajowo przyjętych
w dniach **29.08.2025 r.** do **15.09.2025 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 **krośnieński**, gmina **Dąbie**, obręb **Ciemnice** oznaczona w ewidencji gruntów jako działki nr **329/5, 354/1** o powierzchni ogólnej **6,3900 ha**.

Opis nieruchomości: Nieruchomość zlokalizowana w północno-wschodniej części obrębu Ciemnice, przy granicy z obrębem Laski. Nieruchomość stanowi kompleks dwóch działek niemalże graniczących ze sobą. Otoczenie stanowią grunty rolne, odległość nieruchomości od najbliższej zabudowy wynosi około 3 km. Działka numer 354/1 od strony południowej sąsiaduje z wałem przeciwpowodziowym Kanału Zimny Potok. Na działce numer 329/5 znajduje się rów melioracyjny o symbolu R-W. Na działce numer 354/1 znajduje się rów melioracyjny o symbolu R-8. Nieruchomość posiada dostęp do drogi. Dojazd do działek odbywa się polną drogą gruntową oraz drogą betonową od strony Ciemnic. Każda z działek posiada foremny kształt. Powierzchnia działek równa bez wyraźnych uskoków czy spadków. Nieruchomość nieużytkowana, porośnięta trawą, chwastami i roślinnością charakteryzującą tereny podmokłe.

Działka numer 329/5 wchodzi w skład nieruchomości, dla której prowadzona jest księga wieczysta w Sądzie Rejonowym w Krośnie Odrzańskim numer ZG1K/00032199/6.

Działka numer 354/1 wchodzi w skład nieruchomości, dla której prowadzona jest księga wieczysta w Sądzie Rejonowym w Krośnie Odrzańskim numer ZG1K/00019276/3.

Działy III i IV niniejszych ksiąg wieczystych wolne są od wpisów.

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego terenów objętych zakazem zabudowy dla części obrębów geodezyjnych: Połupin, Szczawno, Ciemnice w Gminie Dąbie uchwalonym uchwałą Rady Gminy Dąbie nr XVII/140/2016 dnia 23.06.2016 r. działki ujęte są jako tereny zieleni w obszarze zagrożenia powodziowego - ZZ, obszar szczególnego zagrożenia powodzią Q1% (100 lat), szczególnego zagrożenia powodzią Q10% (10 lat), obszary zagrożenia powodzią Q 0,2% (500 lat), obszary narażona na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego. Zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dąbie uchwalonym uchwałą Nr 152/XVII/2001 Rady Gminy Dąbie z dnia 22.02.2001 r. zmienionym uchwałą Nr 134/XXI/12 Rady Gminy Dąbie z dnia 25.10.2012 r. i uchwałą Nr IX/44/2019 Rady Gminy Dąbie z dnia 29.08.2019 r. przedmiotowe działki znajdują się na obszarze GZWP nr 149, 150 oraz w Obszarze Chronionego Krajobrazu oraz w Obszarze Natura 2000. Dodatkowo ujęte są częściowo jako tereny łąk i pastwisk oraz częściowo jako grunty do III klasy bonitacyjnej. Gmina Dąbie przystąpiła do opracowania planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego.

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

Działka numer 354/1 sąsiaduje z wałem przeciwpowodziowym Kanału Zimny Potok. Dodatkowo na działkach znajdują się rowy melioracyjne o symbolu R-W i R-8. Nieruchomość znajduje się na terenie szczególnego zagrożenia powodzią. Ograniczenia w sposobie użytkowania nieruchomości wynikają z art. 205, art. 208 oraz art. 232 i art. 233 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne.

Nieruchomość położona jest na terenie obszaru specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 Dolina Śródkowej Odry PLB080004 dla którego zarządzeniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska Gorzowie Wielkopolskim z dnia 13 lipca 2017 r. ustanowiony został plan zadań ochronnych (Dz. Urz. Woj. Lubus. poz. 1642) oraz na terenie obszaru specjalnej ochrony siedlisk Natura 2000 Krośnieńska Dolina Odry PLH080028. Przyszły dzierżawca będzie zobowiązany do przestrzegania ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody.

W skład nieruchomości wchodzi:

- **grunty orne:** 4,2700 ha, (w tym kl: RIIb-0,6900 ha; RIVa-0,8200 ha; RIVb-1,8600 ha; RV-0,9000 ha)
- **łąki trwałe:** 2,0300 ha, (w tym kl: ŁIV - 1,6300 ha; ŁV - 0,4000 ha)
- **grunty pod rowami:** 0,0900 ha, (w tym kl: W - 0,0900 ha)

Wywoławcza wysokość rocznego czynszu dzierżawnego wynosi – 26,06 dt pszenicy

(słownie: dwadzieścia sześć 06/100 decyton pszenicy)

Nieruchomość wydzierżawiona zostanie na okres **10 lat**, do dnia **09.11.2035 r.**

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 SZ KOWR w Zielonej Górze, ul. Chemiczna 2a, 65-713 Zielona Góra nr tel. 68 506 52 34.

Niniejszy wykaz podlega opublikowaniu na okres co najmniej 14 dni przed dniem publikacji ogłoszenia o przetargu tj. **od 29.08.2025 r. do 15.09.2025 r.**

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

Sporządziła: Barbara Wójtowicz, dnia 27.08.2025 r.