

**Oddział Terenowy w Gorzowie Wlkp.
Sekcja Zamiejscowa w Zielonej Górze**

GOR.WKUZ.ZG.4243.644.2025.BW.2

Wywieszono w miejscach zwyczajowo przyjętych
w dniach **09.10.2025 r. do 24.10.2025 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 **zielonogórski**, gmina **Świdnica**, obręb **Letnica** oznaczona w ewidencji gruntów jako działki nr **61, 130/1, 141/1, 526/5, 526/6 i część działki nr 537/14** o powierzchni ogólnej **18,9697 ha**.

Opis nieruchomości: Nieruchomość gruntowa położona w miejscowości Letnica, pośród zabudowy wsi, w sąsiedztwie dużych obszarów leśnych oraz nieruchomości rolnych. Nieruchomość stanowi kompleks działek bezpośrednio graniczących ze sobą oraz zlokalizowanych w znacznej odległości od siebie. Działki 141/1, 130/1 oraz część działki 537/14 graniczą ze sobą bezpośrednio. Działki położone w bliskim sąsiedztwie terenów zabudowanych, wzdłuż asfaltowej drogi powiatowej. Działki nieużytkowane rolniczo porośnięte trawą, chwastami oraz samosiewami drzew i krzewów. Część działki numer 537/14 przeznaczona do dzierżawy zlokalizowana jest od zachodniej granicy działki numer 130/1 do rowu melioracyjnego biegnącego na całej długości działki od granicy północnej do granicy południowej (użytek W-RVI). Działki numer 130/1, 537/14 od północy graniczą z powiatową drogą natomiast od południa z linią kolejową. Działka numer 141/1 od strony północnej graniczy z drogą powiatową natomiast od strony południowej i wschodniej z dużym obszarem leśnym. Działki 526/5, 526/6 położone są około 1 km na północ od działki numer 537/14. Działki te zlokalizowane są w kompleksie działek rolnych. Dojazd zapewnia droga polna, z utrudnieniami poprzez rozrastającą się na niej zieleń, samosieje krzewów i wysoką trawę. Działki nieużytkowane rolniczo, porośnięte trawą, zadrzewione i zakrzewione. Część północno-wschodnia działki numer 526/5 była użytkowana rolniczo przez właściciela działki sąsiedniej. Była na niej uprawa pszenżyta a z początkiem września 2025 roku dokonano zasiewu rzepaku. Zaprzeszono użytkowania działki i dokonano zabiegów agrotechnicznych w celu likwidacji zasiewu. Działka numer 61 zlokalizowana około 3 km na południowy wschód od działki numer 141/1. Działka numer 61 nieużytkowana od wielu lat, porośnięta wysoką trawą oraz licznymi samosiewami drzew i krzewów, które rozrastają się wzdłuż jej granic. Pomiędzy działką a drogą znajduje się rów wypełniony wodą. Przez działkę numer 130/1, 526/5, 526/6 przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia. Działki numer 61, 130/1, 141/1, 537/14 położone są w granicach obszaru chronionego krajobrazu o nazwie „Dolnośląska Dolina Odry”. Natomiast działki numer 526/5, 526/6 położone są w granicach obszaru chronionego krajobrazu o nazwie „Wzniesienia Zielonogórskie”.

Działki numer 130/1, 141/1, 537/14 wchodzi w skład nieruchomości, dla której prowadzona jest księga wieczysta w Sądzie Rejonowym w Zielonej Górze o numerze ZG1E/00095522/3.

Działka numer 61 wchodzi w skład nieruchomości, dla której prowadzona jest księga wieczysta w Sądzie Rejonowym w Zielonej Górze o numerze ZG1E/00096424/3

Działki numer 526/5, 526/6 wchodzi w skład nieruchomości, dla której prowadzona jest księga wieczysta w Sądzie Rejonowym w Zielonej Górze o numerze ZG1E/00095351/3.

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

Nieruchomość nie jest objęta ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Świdnica, uchwalonym Uchwałą Nr LIX/430/2023 z dnia 22.11.2023 r. Rady Gminy Świdnica działki numer 61, 526/5, 526/6, 130/1, 141/1 oznaczone są jako R – tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej. Natomiast część działki 537/14 przeznaczona do dzierżawy oznaczona jest jako U i MN,U – teren zabudowy mieszkaniowej i usług towarzyszących. Przez działki numer 130/1, 526/5, 526/6 przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 220kV ze strefą ochronną – po 25 m od osi skrajnego kabla w obie strony. Na części działki numer 141/1 znajduje się stanowisko archeologiczne.

Gmina Świdnica przystąpiła do opracowania planu ogólnego dla terenu całej gminy.

Na działki 130/1, 141/1, 537/14 został złożony do Urzędu Gminy Świdnica wniosek do planu ogólnego o ustalenie strefy usługowej oraz objęcie wskazanej działki obszarem uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym.

W związku z dołączeniem do kompleksu części działki 537/14 stanowiącej niewydzieloną geodezyjnie części działki ewidencyjnej należy traktować tą sytuację jako wyjątkową i rozwiązanie tymczasowe. Dzierżawa nieruchomości przewidziana jest jako krótkoterminowa do dwóch lat na czas uregulowania kwestii przeznaczenia nieruchomości w planie ogólnym i przygotowania nieruchomości do docelowego rozdysponowania.

Obciążenia, ograniczenia lub obowiązki wynikające z przepisów szczególnych, dotyczące przedmiotowej nieruchomości: Działki numer 61, 130/1, 141/1, 537/14 położone są w granicach obszaru chronionego krajobrazu o nazwie „Dolnośląska Dolina Odry” uchwalonego Uchwałą nr XX/228/16 Sejmiku Województwa Lubuskiego z dnia 16.05.2016 r. w sprawie wyznaczenia obszaru chronionego krajobrazu o nazwie „Dolnośląska Dolina Odry” (Dz. Urz. Woj. Lub z 2016 r. poz. 1090). W § 3 ust. 1 ww. Uchwały wskazano zakazy i ograniczenia na terenie obszaru.

Natomiast działki numer 526/5, 526/6 położone są w granicach obszaru chronionego krajobrazu o nazwie „Wzniesienia Zielonogórskie” uchwalonego Uchwałą nr IX/88/15 Sejmiku Województwa Lubuskiego z dnia 08.06.2015 r. w sprawie wyznaczenia obszaru chronionego krajobrazu o nazwie „Wzniesienia Zielonogórskie” (Dz. Urz. Woj. Lub z 2015 r. poz. 1068). W § 3 ust. 1 ww. Uchwały wskazano zakazy i ograniczenia na terenie obszaru.

Działki graniczą z rowami melioracyjnymi w związku z powyższym dzierżawca zobowiązany będzie do przestrzegania przepisów art. 205 i 208 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo Wodne.

Przy drodze powiatowej, przy granicy północnej przez teren działek 130/1, 141/1 przebiega sieć kanalizacyjna. W narożniku działki numer 141/1 w części północno-wschodniej przez teren działki przebiega sieć telekomunikacyjna. Przez działki numer 130/1, 526/5, 526/6 przebiega sieć elektroenergetyczna wysokiego napięcia.

Dzierżawa krótkoterminowa z oświadczeniem dzierżawcy w zakresie nieodwołalnego pełnomocnictwa do jednostronnego przejęcia przez KOWR nieruchomości Zasobu i sporządzenia protokołu zdawczo-odbiorczego, w przypadku złożenia przez KOWR oświadczenia woli, o wyłączeniu części lub całości gruntów z przedmiotu dzierżawy.

W skład nieruchomości wchodzi:

- **grunty orne:** 15,0771 ha, (w tym kl: RV - 2,3495 ha; RVI - 12,7276 ha)
- **grunty zadrzewione i zakrzewione na użytk. rol. na gruntach ornych:** 0,3304 ha, (w tym kl: Lzr/RV - 0,2204 ha; Lzr/RVI - 0,1100 ha)
- **grunty pod rowami na gruntach ornych:** 0,0909 ha (w tym kl: W/RVI - 0,0909 ha)
- **łąki trwałe:** 0,6111 ha, (w tym kl: ŁV - 0,6111 ha)
- **grunty zadrzewione i zakrzewione na użytk. rol. na łąkach trwałych:** 0,0724 ha, (w tym kl: Lzr/ŁV - 0,0724 ha)
- **pastwiska trwałe:** 1,3620 ha, (w tym kl: PsIV - 1,3620 ha)
- **grunty zadrzewione i zakrzewione na użytk. rol. na pastwiskach trwałych:** 1,4258 ha, (w tym kl: Lzr/PsIV - 1,4258 ha)

Wywoławcza wysokość rocznego czynszu dzierżawnego wynosi – 11,23 dt pszenicy

(słownie: jedenaście 23/100 decyton pszenicy)

Nieruchomość wydzierżawiona zostanie na okres **2 lat**, do dnia **09.11.2027 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 09.10.2025 r. do 24.10.2025 r.**

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

Sporządziła: Barbara Wójtowicz, dnia 08.10.2025 r.