



Oddział Terenowy w Gorzowie Wlkp.

GOR.WKUZ.ZG.4243.46.2025.SŚ,27

Wywieszono w miejscach zwyczajowo przyjętych  
w dniach 12. 06. 2025 r. do 30. 06. 2025 r.

**KRAJOWY OŚRODEK WSPARCIA ROLNICTWA**  
**Oddział Terenowy w Gorzowie Wielkopolskim**

w związku z zamiarem wydzierżawienia nieruchomości pochodzącej z byłego Państwowego Funduszu Ziemi oraz ze zlikwidowanego Państwowego Gospodarstwa Rolnego, 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 Brzeźnica, obręb Przyłaski oznaczona w ewidencji gruntów jako działki nr **145/2, 146/4, 147/1** o powierzchni ogólnej **8,9700 ha**.

**Opis nieruchomości:**

Działki położone są w kompleksie użytków rolnych w tylnej części linii zabudowy, niewielkim fragmentem wchodzi w strefę zabudowy zagrodowej, przylega do drogi asfaltowej i gruntowych dróg gminnych. Dojazd do nieruchomości z gruntowych dróg gminnych oraz drogi powiatowej. Kształt działek nieregularny, konfiguracja płaska. Działki na dzień lustracji nieużytkowane rolniczo, porośnięte są wysokimi trawami oraz licznymi samosiejkami drzew liściastych, niektórych wieloletnich. Dojazd do działek z gruntowej drogi gminnej (nr 152), łączącej się z drogą powiatową nr 69. Do działki 145/2 dojazd bezpośrednio z drogi powiatowej nr 69, przez przepust na rowie.

Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta w Sądzie Rejonowym w Żaganiu o numerze ZG1G/00051999/9.

Działy III, IV wymienionej wyżej księgi wieczystej wolne są od jakichkolwiek wpisów. Nieruchomość wolna jest od długów i obciążeń.

Nieruchomość położona jest na terenie dla którego brak jest obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Brzeźnica uchwalone uchwałą Nr VI/33/2015 Rady Gminy Brzeźnica z dnia 15 maja 2015 r. działka:

- 147/1 położona jest w części na terenach rolniczych [R], w części na terenach lasów [RL];
- 145/2 położona jest na terenach zabudowy mieszkaniowej, zagrodowej i usługowo-gospodarczej [RM];
- 146/4 położone jest na terenach rolniczych [R].

Na w/w nieruchomości nie planuje się lokalizacji siłowni wiatrowych a także poszerzenia dróg sąsiadujących. Na przedmiotowe działki nie zostały wydane decyzje o warunkach zabudowy, a także nie został złożony wniosek o zmianę przeznaczenia ww. nieruchomości.

Gmina nie przystąpiła oraz w najbliższym czasie nie planuje przystąpienia do opracowania zmiany planu zagospodarowania przestrzennego oraz studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego obejmującego przedmiotową nieruchomość.

Gmina nie posiada Miejscowego Planu Odbudowy.

Zgodnie z uchwałą nr XXXVII/259/2023 Rady Gminy Brzeźnica z dnia 5 kwietnia 2023 r. w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji, przedmiotowa działka nie jest położona na obszarze zdegradowanym, obszarze rewitalizacji czy też na obszarze Specjalnej Strefy Rewitalizacji, o którym mowa w art. 8 oraz art. 25 ustawy z dnia 9 października 2015r. o rewitalizacji (tekst jedn. Dz.U. z 2021 r. poz. 485, ze zm.).

**Obciążenia, ograniczenia lub obowiązki wynikające z przepisów szczególnych, dotyczące przedmiotowej nieruchomości:** Przez działkę 147/1 przechodzi rów zgodnie z art. 205 ustawy Prawo wodne z dnia 20 lipca 2017 r., dzierżawca zobowiązany będzie do utrzymania urządzeń melioracyjnych w należytym stanie technicznym.

**W skład nieruchomości wchodzi:**

- **grunty orne:** 1,2300 ha, (w tym kl: RIVb - 0,1500 ha; RV - 1,0800 ha)
- **pastwiska trwałe:** 7,2100 ha, (w tym kl: PsIV - 4,7600 ha; PsV - 2,4500 ha)
- **grunty pod rowami na pastwiskach trwałych:** 0,1600 ha, (w tym kl: W/PsIV - 0,1600 ha)
- **lasy:** 0,2700 ha, (w tym kl: LsIV - 0,2700 ha)
- **nieużytki:** 0,1000 ha, (w tym kl: N - 0,1000 ha)

**Wywoławcza wysokość rocznego czynszu dzierżawnego wynosi – 26,01 dt pszenicy**

(słownie: dwadzieścia sześć 01/100 decyton pszenicy)

Nieruchomość wydzierżawiona zostanie na okres do dnia **09.11.2029 r.**

Z uwagi na wieloletnie odłogowanie, nieruchomość 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 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 rolnej 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 złożenie 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 Wydierżawiającego 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 Gminy Brzeźnica
4. Lubuskiej Izby Rolniczej
5. na stronie [www.nieruchomoscikowr.gov.pl](http://www.nieruchomoscikowr.gov.pl)

Sporządziła: Sylwia Świt, dnia 02.06.2025 r.

Starszy Specjalista  
Sylwia Świt  
Seksja Zamiejscowa w Zielonej Górze

Kierownik  
Magdalena Gajstowska  
Seksja Zamiejscowa w Zielonej Górze

ZASTĘPCA DYREKTORA  
Jerzy Raczynski