

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

GOR.WKUZ.ZG.4243.64.2024.EK.2

Wywieszono w miejscach zwyczajowo przyjętych
w dniach **13.11.2024 r.** do **29.11.2024 r.**

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

w związku z zamiarem wydzierżawienia nieruchomości pochodzącej z byłej Rolniczej Spółdzielni Produkcyjnej ROZWÓJ w Grochowie, 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 1 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, zabudowana położona - województwo lubuskie, powiat **krośnieński**, gmina **Gubin**, obręb **Grochów, Kaniów** oznaczona w ewidencji gruntów jako działki nr **121/4, 47/2, 49/1, 50/1, 51/2** o powierzchni ogólnej **17,1750 ha**.

Opis nieruchomości: Nieruchomość składa się z pięciu działek położonych w kompleksie. Działki leżą w obrębach Kaniów i Grochów w sąsiedztwie działek leśnych. Kompleks sąsiaduje z rzeczką Młynna, w związku z powyższym Dzierżawca zobowiązany będzie do przestrzegania ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo Wodne. Działki 49/1, 50/1, 51/2 w obrębie Kaniów, oraz 121/4 w obrębie Grochów stanowią grunty orne i pastwiska o słabej bonitacji, częściowo porośnięte samosiewem głównie brzozy. Na terenie użytków Ls znajduje się wieloletni las sosnowy. Na działce nr 47/2 znajdują się zabudowania i budowle po byłej Spółdzielni Rolnej. Dojazd do kompleksu z drogi asfaltowej.

Wykaz i opis budynków i budowli znajdujących się na działce nr 47/2:

1. FLU-8/26 - OSADNIK ŚCIEKÓW GROCHÓW KANIÓW DZ.47/2 - Urządzenia betonowe podziemne.
2. FLU-14/26 - BUKACIARNIA A - Budynek murowany, dach kryty eternitem falistym, konstrukcja dachu drewniana kratownica, uszkodzona wentylacja budynku. Brak oszklenia okien, okna zabezpieczone deskami, brak części rynien i rur spustowych, stolarka okienna i drzwiowa zmurszała. Wewnątrz budynku w części wykonane boksy dla koni z żerdzi sosnowych. Składowane w części siano w belach i luzem oraz drewno opałowe, wóz konny i płyty dachowe z eternitu.
3. FLU-15/26 - BUKACIARNIA B - Budynek murowany, dach kryty eternitem falistym, konstrukcja dachu drewniana kratownica, uszkodzona wentylacja budynku. Brak oszklenia okien, stolarka okienna i drzwiowa zmurszała. Brak części rynien i rur spustowych. Wewnątrz budynku w części wykonane boksy dla koni z żerdzi sosnowych. Składowane w części siano w belach i luzem oraz wialnia do przesiewania zboża.
4. FLU-16/26 - BUKACIARNIA C - Budynek murowany, dach kryty eternitem falistym, konstrukcja dachu drewniana kratownica, uszkodzona wentylacja budynku. Brak oszklenia okien, brak części rynien i rur spustowych, stolarka okienna i drzwiowa zmurszała, jedna z bram powalona od wiatru. Brak instalacji elektrycznej, instalacja odgromowa uszkodzona i niesprawną. Wewnątrz budynku składowane płyty dachowe z eternitu. Do budynku dobudówki dwa budynki.
5. FLU-17/26 - BUDYNEK BIUROWY - Budynek murowany z zewnątrz otynkowany, kryty papą, strop betonowy. Stolarka okienna i drzwiowa PCV, drzwi wejściowe i do pomieszczenia gospodarczego stalowe.
6. FLU-19/26 - BUDYNEK HYDROFORNI - Budynek murowany z pustaków żuźlowych i cegły dziurawki. Pęknięcia widoczne na narożniku budynku, duże ubytki pustaków, brak tynku. Dach porośnięty drzewostanem, częściowy brak solarki okiennej uszkodzony strop - budynek przeznaczony do likwidacji, zwolniony z naliczania czynszu.
7. FLU-20/26 - MAGAZYN-WIATA - Budynek wykonany z konstrukcji stalowej, dach pokryty eternitem, konstrukcja dachu stalowa, wiata obudowana pustakiem żuźlowym i cegłą dziurawką. Na części dachu ok 50% brak pokrycia. Częściowy brak tynków zewnętrznych. Uszkodzony narożnik budynku, brak zaprawy między

cegłami i pustakami (konstrukcja niestabilna). Brak orynnowania. W budynku znajdują się samosiewy drzew - budynek przeznaczony do likwidacji, zwolniony z naliczania czynszu.

8. FLU-21/26 - BUDYNEK ZWIERZĄT PADŁYCH - Budynek murowany, otynkowany, dach pokryty eternitem. Okna w budynku oszklone, brak orynnowania.

9. FLU-22/26 - OBORA UDOJOWA - Budynek murowany, dach kryty eternitem falistym, konstrukcja dachu drewniana kratownica, uszkodzona wentylacja budynku. Brak oszklenia okien, brak części rynien i rur spustowych, stolarka okienna i drzwiowa zmurszała. Brak dwóch bram wjazdowych, w oborze składowane śmieci komunalne na powierzchni ok 20 m² oraz siano luzem. Przy budynku znajduje się przybudówka murowana służąca jako zaplecze obory. Dach przybudówki pokryty jest blacha falista. Brak stolarki okiennej.

10. FLU-23/26 - CIEŁĘTNIK - Budynek murowany, dach kryty eternitem falistym, konstrukcja dachu drewniana kratownica, uszkodzona wentylacja budynku. Brak części rynien i rur spustowych, stolarka okienna i drzwiowa zmurszała. Wewnątrz budynku wykonane boksy dla koni z żerdzi sosnowych. W części budynku zerwana posadzka betonowa, uzupełniona tłuczniem.

11. FLU-25/26 - SILOSY - Silosy przejazdowe wykonane z żelbetonu trzy ściany, ubytki betonu widoczne zbrojenie ścian. Posadzka wylewka betonowa. Na niewielkiej powierzchni składowane odpady.

12. FLU-26/26 - DROGI - Drogi gruntowe, częściowo wylane betonem.

13. FLU-33/26 - OSADNIK WÓD POPŁUCZNYCH GROCHÓW-KANIÓW DZ.47/2 - Urządzenia betonowe podziemne

14. FLU-34/26 - OSADNIK BYTOWO-GOSPODARCZY GROCHÓW-KANIÓW DZ.47/2 - Urządzenia betonowe podziemne

15. FLU-35/26 - STUDNIA WIERCONA - Studnia głębinowa. Urządzenie podziemne w obudowie zewnętrznej betonowej.

16. FLU-36/26 - OSADNIK GNOJOWICY GROCHÓW KANIÓW DZ.47/2 - Urządzenia betonowe podziemne

17. FLU-37/26 - OSADNIK GNOJOWICY GROCHÓW KANIÓW DZ.47/2 - Urządzenia betonowe podziemne

18. FLU-38/26 - OSADNIK GNOJOWICY GROCHÓW KANIÓW DZ.47/2 - Urządzenia betonowe podziemne

19. FLU-39/26 - OSADNIK GNOJOWICY GROCHÓW KANIÓW DZ.47/2 - Urządzenia betonowe podziemne

20. FLU-40/26 - OSADNIK GNOJOWICY GROCHÓW KANIÓW DZ.47/2 - Urządzenia betonowe podziemne

21. FLU-41/26 - OSADNIK GNOJOWICY GROCHÓW KANIÓW DZ.47/2 - Urządzenia betonowe podziemne

22. FLU-42/26 - OSADNIK GNOJOWICY GROCHÓW KANIÓW DZ.47/2 - Urządzenia betonowe podziemne

23. FLU-44/26 - OGRODZENIE OD DROGI GROCHÓW KANIÓW DZ.47/2 - Ogrodzenie z siatki stalowej na słupkach metalowych z podmurówką, w tym brama wjazdowa, częściowo skorodowana. Od strony południowej bramy wjazdowej nie ma. Ogrodzenie w części przerwane.

Dla działek położonych w obrębie Kaniów - Sąd Rejonowy w Krośnie Odrzańskim VI Zamiejscowym Wydziale Ksiąg Wieczystych z siedzibą w Gubinie prowadzi Księgę Wieczystą nr: ZG2K/00011564/0. W dziale III istnieje wpis, który nie dotyczy wydzierżawianych działek. Dział IV księgi wieczystej wolny jest od jakichkolwiek wpisów. Dla działki położonej w obrębie Grochów - Sąd Rejonowy w Krośnie Odrzańskim VI Zamiejscowym Wydziale Ksiąg Wieczystych z siedzibą w Gubinie prowadzi Księgę Wieczystą nr: ZG2K/00011608/1. Działy III i IV księgi wieczystej wolne są od jakichkolwiek wpisów.

Nieruchomość położona jest na obszarze, dla którego Gmina nie posiada obowiązującego Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego. W planie obowiązującym do końca 2003 r. nieruchomość przeznaczona była na cele rolne. W Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego działki położone w obrębie Kaniów przeznaczone są na tereny usługowo-produkcyjne, które mogą być przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową, natomiast działka położona w obrębie Grochów przeznaczona jest na grunty pozostające w dotychczasowym użytkowaniu rolniczym. Gmina Gubin przygotowała projekt zmiany Studium, który swoim zasięgiem nie obejmuje wnioskowanych działek. Gmina przystąpiła do sporządzenia Planu Ogólnego dla terenu Gminy Gubin.

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

W działce nr: 47/2 znajduje się wydzielona geodezyjnie działka nr: 47/4 - będąca we władaniu Starosty Krośnieńskiego. Na działce znajduje się nieczynna trafostacja. Działka nie posiada wydzielonego geodezyjnie dojazdu, w związku z powyższym dzierżawca będzie zobowiązany do udostępnienia gruntu właścicielowi działki 47/4 w celu dojazdu.

Działki leżą w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 149.

W skład nieruchomości wchodzi:

- grunty orne:	4,6930 ha, (w tym kl: RIVb - 0,0200 ha; RV - 0,5000 ha; RVI - 4,1730 ha)
- grunty rolne zabudowane na gruntach ornych:	6,1698 ha, (w tym kl: Br/RVI - 6,1698 ha)
- łąki trwałe:	0,2200 ha, (w tym kl: ŁVI - 0,2200 ha)
- pastwiska trwałe:	3,4386 ha, (w tym kl: PsIV - 0,8200 ha; PsV - 2,0186 ha; PsVI - 0,6000 ha)
- grunty zadrzewione i zakrzewione na użytk. rol. na pastwiskach trwałych:	0,1236 ha, (w tym kl: Lzr/PsV - 0,1236 ha)
- grunty pod rowami:	0,1000 ha, (w tym kl: W - 0,1000 ha)
- lasy:	2,2800 ha, (w tym kl: LsIV - 0,6000 ha; LsV - 0,6200 ha; LsVI - 1,0600 ha)
- drogi:	0,1100 ha, (w tym kl: dr - 0,1100 ha)
- nieużytki:	0,0400 ha, (w tym kl: N - 0,0400 ha)

oraz budynki i budowle wymienione powyżej.**Wywoławcza wysokość rocznego czynszu dzierżawnego wynosi – 34,12 dt pszenicy**

(słownie: trzydzieści cztery 12/100 decyton pszenicy)

w tym: 6,44 dt pszenicy za grunty, 27,68 dt pszenicy za budynki i budowle.

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

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.

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 52.

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 Gubin
4. Lubuskiej Izby Rolniczej
5. na stronie www.nieruchomoscikowr.gov.pl

Sporządziła: Edyta Karpińska, dnia 08.11.2024 r.