

Oddział Terenowy w Gorzowie Wlkp.
Sekcja Zamiejscowa w Zielonej Górze

GOR.WKUZ.ZG.4243.231.2024.EK.10

Wywieszono w miejscach zwyczajowo przyjętych
w dniach **27.01.2025 r.** do **11.02.2025 r.**

KRAJOWY OŚRODEK WSPARCIA ROLNICTWA
Oddział Terenowy w Gorzowie Wielkopolskim

w związku z zamiarem wydzierżawienia nieruchomości pochodzącej z byłego Kombinatu Rolno-Przemysłowego IGLOPOL w Dębicy - Zakład w Lubsku, 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 **krośnieński**, gmina **Gubin**, obręb **Luboszyce, Wielotów** oznaczona w ewidencji gruntów jako działki nr **4, 5/1, 6, 8, 21, 38, 80, 81, 1/2** o powierzchni ogólnej **18,9100 ha**.

Opis nieruchomości: Nieruchomość gruntowa położona na peryferiach miejscowości Luboszyce, stanowi dwa kompleksy bezpośrednio graniczących ze sobą działek. Kompleksy usytuowane są wzdłuż drogi po północnej i południowej stronie od zabudowań miejscowości Luboszyce. Nieruchomość posiada dostęp do drogi wojewódzkiej numer 285 relacji: Gubin-Grabice-Starosiedle. Odległość nieruchomości do najbliższych zabudowań wynosi około 150 m. Zabudowania pochodzą sprzed 1945 r., główną część zabudowy stanowi pałac wraz z zabudową zabytkową oraz parkiem. Kompleks usytuowany w części północnej stanowią działki oznaczone numerami 4, 5/1, 6, 8, 38, 80, 81. Działki o foremnym kształcie, powierzchnia terenu równa, brak widocznych utrudnień w użytkowaniu terenu. Działki pochodzą z wieloletniej umowy dzierżawy, aktualnie znajduje się na nich ściernisko po kukurydzy. Działki numer 38, 80, 81 użytkowane jako drogi. Działki zachowane w dobrej kulturze. Kompleks usytuowany w części południowej stanowi działka oznaczona numerem 21 położona w obrębie Luboszyce oraz działka numer 1/2 położona w obrębie Wielotów. Kompleks ten usytuowany jest pośród dużych obszarów nieruchomości rolnych. Działki graniczą ze sobą bezpośrednio. Działki o foremnym kształcie, powierzchnia terenu równa, brak widocznych utrudnień w użytkowaniu terenu. Działki pochodzą z wieloletniej umowy dzierżawy, aktualnie porośnięte wysoką trawą.

Dla nieruchomości prowadzone są księgi wieczyste w Sądzie Rejonowym w Krośnie Odrzańskim VI Zamiejscowym Wydziale Ksiąg Wieczystych z siedzibą w Gubinie o numerach:

- ZG2K/00004643/6 dla działek w obrębie Luboszyce
- ZG2K/00004627/8 dla działki w obrębie Wielotów

Działki położone są na terenie dla którego Gmina nie posiada obowiązującego Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego.

Zgodnie z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Gubin, zatwierdzonym Uchwałą Rady Gminy Gubin Nr IV/14/2003 z dnia 05.02.2003 r. teren, na którym zlokalizowane są działki określony jest jako:

- Luboszyce działki numer 4, 80, 81 - obszar rolniczej przestrzeni produkcyjnej również z ekologicznym rolnictwem,
- Luboszyce działki numer 6, 8, 5/1, 21, 38 - grunty pozostające w dotychczasowym użytkowaniu rolniczym,
- Wielotów działka numer 1/2 - grunty pozostające w dotychczasowym użytkowaniu rolniczym.

Gmina Gubin Uchwałą nr III/15/2024 z dnia 24 czerwca 2024 r. przystąpiła do sporządzenia planu ogólnego gminy Gubin.

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

Działki położone są na obszarze udokumentowanego złoża węgla brunatnego „Gubin 2”. Dzierżawca nieruchomości zobowiązany będzie do przestrzegania przepisów wynikających z ustawy z dnia 09.06.2011 r.

prawo geologiczne i górnicze. W myśl wskazanego aktu prawnego złoża niestanowiące części składowej nieruchomości stanowią własność Skarbu Państwa. Korzystanie ze złóż oraz rozporządzanie prawem do nich przysługuje Skarbowi Państwa przez ustanowienie użytkowania górniczego.

Zgodnie z informacją otrzymaną od Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie działki sąsiadują z rowami melioracyjnymi. W związku z powyższym, zgodnie z ustawą z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne, Dzierżawca będzie zobowiązany do utrzymywania urządzeń melioracji wodnych we własnym zakresie.

Na działce nr 21, obręb Luboszyce, znajduje się stanowisko archeologiczne - Luboszyce nr 9. Dzierżawca będzie zobowiązany do przestrzegania ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

W skład nieruchomości wchodzi:

- grunty orne:	14,7900 ha, (w tym kl: RIIIa - 0,3200 ha; RIIIb - 0,9200 ha; RIVa - 1,4300 ha; RIVb - 8,2500 ha; RV - 2,4700 ha; RVI - 1,4000 ha)
- grunty pod rowami na gruntach ornych:	0,0400 ha, (w tym kl: W/RV - 0,0400 ha)
- łąki trwałe:	3,5400 ha, (w tym kl: ŁIV - 3,5400 ha)
- grunty pod rowami na łąkach trwałych:	0,0300 ha, (w tym kl: W/ŁIV - 0,0300 ha)
- grunty zadrzewione i zakrzewione na łąkach trwałych:	0,0200 ha, (w tym kl: Lz/ŁIV - 0,0200 ha)
- drogi:	0,4900 ha, (w tym kl: dr - 0,4900 ha)

Wywoławcza wysokość rocznego czynszu dzierżawnego wynosi – 71,27 dt pszenicy

(słownie: siedemdziesiąt jeden 27/100 decyton pszenicy)

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 21.01.2025 r.