



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy w Gorzowie Wlkp.

GOR.WKUZ.ZG.4243.281.2025.SŚ.2

w dniach

25. 04. 2025

Wywieszono w miejscach zwyczajowo przyjętych

r. do

12. 05. 2025

r.

KRAJOWY OŚRODEK WSPARCIA ROLNICTWA
Oddział Terenowy w Gorzowie Wielkopolskim

w związku z zamiarem wydzierżawienia nieruchomości pochodzącej z byłego Państwowego Funduszu Ziemi, 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 Brzeźnica oznaczona w ewidencji gruntów jako działka nr **174/4** o powierzchni ogólnej **2,4409 ha**.

Opis nieruchomości: Nieruchomość położona w kompleksie otwartych terenów rolnych, wąskim pasem wchodzi w strefę zabudowy mieszkaniowej o charakterze zagrodowym, sąsiaduje z nieruchomością zabudowaną – budynek mieszkalny i gospodarcze, przylega do asfaltowej drogi powiatowej, graniczy z nieruchomościami rolnymi z przewagą trwałych użytków zielonych. Dojazd z gruntowej drogi gminnej. Działka zlokalizowana w większości powierzchni poza linią zabudowy w pasie terenów o charakterze rolnym. Działka odłogowana porośnięta roślinnością łąkową. Od strony drogi powiatowej odsłonięta żywopłotem. Kształt działki regularny w postaci prostokąta z wydłużonymi pasami w stronę dróg. Teren działki płaski, ze skłonem od strony drogi powiatowej. Działka jest niezabudowana i nieogrodzona. Działka jest nieuzbrojona ale posiada bliski dostęp do sieci energetycznej, kanalizacyjnej i wodociągowej.

Na działce znajduje się napowietrzna linii SN.

Działka wchodzi w skład nieruchomości, dla której Sąd Rejonowy w Żaganiu prowadzi Księgę Wieczystą o numerze ZG1G/00052941/5.

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

Gmina Brzeźnica nie posiada 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. w/w działka położona jest w części na terenach rolniczych [R] i na terenach zabudowy mieszkaniowej, zagrodowej i usługowo- gospodarczej [RM].

Działka położona jest na obszarze chronionego krajobrazu "Dolina Brzeźnicy".

Na w/w nieruchomości w najbliższej przyszłości nie planuje się lokalizacji siłowni wiatrowych a także poszerzenia dróg sąsiadujących.

Na w/w działkę nie została wydana decyzja o warunkach zabudowy, a także nie został wniosek i zmianę jej przeznaczenia.

Gmina nie przystąpiła i nie planuje przystąpić do zmiany planu zagospodarowania przestrzennego na przedmiotowym terenie.

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 położona jest na obszarze zdegradowanym, natomiast nie jest położona na 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.

Obciążenia, ograniczenia lub obowiązki wynikające z przepisów szczególnych, dotyczące przedmiotowej nieruchomości: Lubuski Wojewódzki Konserwator Zabytków decyzją z dnia 05.10.2023 r. ustalił zakres i sposób eksploatacji gruntów na dz. nr 174/4 w obr. Brzeźnica, gm. Brzeźnica, pow. żagański, woj. lubuskie:

1. W przypadku planowania inwestycji związanych z pracami ziemnymi w miejscu zarejestrowanego stanowiska

archeologicznego : Brzeźnica (AZP 66-13/6)– należy zapewnić badania archeologiczne których rodzaj i zakres określa wojewódzki konserwator zabytków;

2. zgodnie z art. 39 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawa budowlane (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 2357 ze zm.) w stosunku do obiektów budowlanych oraz obszarów niewpisanych do rejestru zabytków, a ujętej w gminnej ewidencji zabytków, pozwolenia na budowę lub rozbiórkę obiektu budowlanego wydaje właściwy organ w uzgodnieniu z wojewódzkim konserwatorem zabytków.

3. zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt 2 i art. 60 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r., o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977) decyzje o warunkach zabudowy "w odniesieniu do obszarów i obiektów objętych formami ochrony zabytków, o których mowa w art. 7 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oraz ujętych w gminnej ewidencji zabytków, wydaje się po uzgodnieniu z wojewódzkim konserwatorem zabytków.

4. Nie ma przeciwwskazań do rolniczego wykorzystania w/w terenu, pod warunkiem stosowania zabiegów uprawowych nie ingerujących w głąb gruntu powyżej 30cm.

5. Zgodnie z zapisem art. 32 ustawy z dn. 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami: kto w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych, odkrył przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, jest zobowiązany:

- 1) Wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot,
- 2) Zabezpieczyć, przy użyciu dostępnych środków, ten przedmiot i miejsce jego odkrycia,
- 3) Niezwłocznie zawiadomić o tym właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków, a jeśli nie jest to możliwe, właściwego wójta (burmistrza, prezydenta miasta).

Działka sąsiaduje bezpośrednio z drogą powiatową nr 1071F dz. dr. nr 210.

W skład nieruchomości wchodzi:

- **grunty orne:** 0,3616 ha, (w tym kl: RIIIa - 0,0603 ha; RIIIb - 0,3013 ha)
- **łąki trwałe:** 0,6429 ha, (w tym kl: ŁIII - 0,6429 ha)
- **pastwiska trwałe:** 1,4364 ha, (w tym kl: PsIV - 1,4364 ha)

Wywoławcza wysokość rocznego czynszu dzierżawnego wynosi – 13,63 dt pszenicy

(słownie: trzystaście 63/100 decyton pszenicy)

Nieruchomość wydzierżawiona zostanie na okres, do dnia **09.11.2028 r.**

Kandydat na dzierżawcę zobowiązany będzie przed zawarciem umowy dzierżawy do złożenia pełnomocnictwa do jednostronnego przejęcia przez KOWR nieruchomości Zasobu, w przypadku złożenia przez KOWR oświadczenia woli, o wyłączeniu części lub całości gruntów z przedmiotu dzierżawy.

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. 68-506-52-95.

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

Sporządziła: Sylwia Świt, dnia 17.04.2025 r.

ZASTĘPCA DYREKTORA

Jerzy Raczynski

Starszy Specjalista
Seksja Zamiejscowa w Zielonej Górze

Sylwia Świt

Kierownik
Seksja Zamiejscowa w Zielonej Górze
Magdalena Gąsiorowska

65-713 Zielona Góra, ul. Chemiczna 2a, tel. 68 506 52 40, www.gov.pl/kowr