



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy w Gorzowie Wlkp.
Sekcja Zamiejscowa w Zielonej Górze

GOR.WKU.ZG.4240.229.2026.FB.23

Wywieszono w miejscach zwyczajowo przyjętych
w dniach **05.02.2026 r.** do **25.02.2026 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 żarski, gmina Tuplice, obręb Czerna oznaczona w ewidencji gruntów jako działki nr **21/1, 22/5, 23/2, 23/4, 26, 76/5, 78/2, 80, 89/2, 90/2, 99/2, 195/3, 195/6** o powierzchni ogólnej **4,2500 ha**.

Opis nieruchomości: Nieruchomość tworzy kompleks działek rozproszonych po wsi Czerna, które oddalone są od siebie na nie więcej niż 100 metrów. Działki położone są albo w linii zabudowy albo w jej tylnej części. Nieruchomość posiada dostęp do dróg publicznych. Działki odłogowane, porośnięte wysokimi trawami. Na działkach w większej lub mniejszej ilości rosną drzewa, głównie typu brzoza i sosna. Działki 22/5 i 23/2 graniczą z rowami melioracyjnymi, natomiast 23/4, 23/2, 21/1, 26 z wodami płynącymi- rzeka Wydżina. Na działce nr 80 znajdują się ruiny najprawdopodobniej po komórcie, która przykryta jest porastającymi ją roślinnościami, z zakrzaczeniami i pojedynczymi drzewami. Przy granicy działek 23/2 i 23/4 od strony drogi wojewódzkiej znajdują się wbite drewniane bele i pozostałości po siatce. Ukształtowanie terenu płaskie.

Działki nr 21/1, 22/5, 23/2, 23/4, 26, 76/5, 78/2, 80, 89/2, 90/2 wchodzi w skład nieruchomości, dla której Sąd Rejonowy w Żarach prowadzi Księgę Wieczystą o numerze ZG1R/00048130/6.

Działki nr 99/2, 195/3, 195/6 wchodzi w skład nieruchomości, dla której Sąd Rejonowy w Żarach prowadzi Księgę Wieczystą o numerze ZG1R/00048295/0.

Działy III i IV wymienionych ksiąg wieczystych wolne są od jakichkolwiek wpisów. Nieruchomość wolna jest od długów i obciążeń.

Gmina nie posiada opracowanego ważnego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Brak jest obowiązującego Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego.

W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obowiązującym do końca 2002 roku:

- działki ewidencyjne nr: 99/2, 89/2 oznaczone są symbolem „12 MR” tereny budownictwa zagrodowego,
- działki ewidencyjne nr: 90/2, 26, 23/2, 23/4, 80 oznaczone są symbolem „RZ” tereny łąk i pastwisk,
- działki ewidencyjne nr: 195/3, 22/5, 21/1, 78/2, 76/5 oznaczone są symbolem „RP” tereny upraw polowych,
- działki ewidencyjne nr: 195/6 oznaczona jest symbolem „9 MN” tereny budownictwa jednorodzinnego i małych domów mieszkalnych.

W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy działki oznaczono w następujący sposób:

- działki ewidencyjne nr: 99/2, 89/2 oznaczone są jako tereny gruntów rolnych, łąk i pastwisk / strefa rekreacyjno-turystyczna,
- działki ewidencyjne nr: 90/2, 22/5, 78/2, 76/5 oznaczone są jako obszary osadnictwa wiejskiego/ strefa rekreacyjno-turystyczna,
- działki ewidencyjne nr: 195/3, 195/6 oznaczone są jako tereny budownictwa letniskowego projektowane/ strefa rekreacyjno-turystyczna,
- działki ewidencyjne nr: 21/1, 26 oznaczone są jako tereny gruntów rolnych, łąk i pastwisk/strefa rekreacyjno-turystyczna,
- działki ewidencyjne nr: 23/2, 23/4 oznaczone są w części jako tereny gruntów rolnych, łąk i pastwisk, w części obszary osadnictwa wiejskiego/strefa rekreacyjno-turystyczna,

- działka ewidencyjna nr 80 oznaczona jest w części jako tereny zabudowy jednostek osadniczych, w części obszary osadnictwa wiejskiego/strefa rekreacyjno-turystyczna.

Na podstawie zgromadzonych dokumentów, w tym między innymi zaświadczenia z Urzędu Gminy ustalono, między innymi że na działkach:

- nie przewiduje się lokalizacji siłowni wiatrowych,
- nie została wydana decyzja o warunkach zabudowy, ani nie jest prowadzone postępowanie o wydanie warunków zabudowy ani o ustalenie lokalizacji celu publicznego,
- na chwilę obecną Gmina nie planuje przystąpienia do zmiany PZP lub Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego,
- gmina nie przystąpiła do zmiany PZP lub Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego,
- nieruchomość nie jest objęta Miejscowym Planem Odbudowy,
- nie znajduje się na terenie planowanej inwestycji drogowej,
- nie jest położona na obszarze rewitalizacji, o którym mowa w art.8 ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji.
- nie jest położona na obszarze Specjalnej Strefy Rewitalizacji, o której mowa w rozdziale 5 ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji.

Obciążenia, ograniczenia lub obowiązki wynikające z przepisów szczególnych, dotyczące przedmiotowej nieruchomości: Działki 22/5 i 23/2 graniczą z rowami melioracyjnymi, natomiast 23/4, 23/2, 21/1, 26 z wodami płynącymi- rzeka Wydzina.

W skład nieruchomości wchodzi:

- | | |
|--|---|
| - grunty orne: | 1,0500 ha, (w tym kl: RIVa - 0,2400 ha; RIVb - 0,1100 ha; RV - 0,7000 ha) |
| - łąki trwałe: | 2,7600 ha, (w tym kl: ŁIV - 2,4400 ha; ŁV - 0,3200 ha) |
| - grunty pod rowami na łąkach trwałych: | 0,0400 ha, (w tym kl: W/ŁIV - 0,0400 ha) |
| - pastwiska trwałe: | 0,4000 ha, (w tym kl: PsIV - 0,3200 ha; PsV - 0,0800 ha) |

Wywoławcza wysokość rocznego czynszu dzierżawnego wynosi: 14,51 dt pszenicy
(słownie: czternaście 51/100 decyton pszenicy)

Nieruchomość wydzierżawiona zostanie na okres **3 lat**, do dnia **09.11.2029 r.**

Z uwagi na wieloletnie odłogowanie nieruchomości wymagają 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 stosunku do przedmiotowej działki w następujący sposób:

w pierwszym roku dzierżawy – 100% zwolnienia,

Warunkiem zastosowania powyższych ulg jest złożenie wniosku przez kandydata na dzierżawcę oraz przedłożenia harmonogramu planowanych prac na przywrócenie gruntom właściwej kultury rolniczej 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 złożenia 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.

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. 68-506-52-95.

Niniejszy wykaz podlega opublikowaniu na okres co najmniej 14 dni przed dniem publikacji ogłoszenia o przetargu tj. **od 05.02.2026 r. do 25.02.2026 r.**

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

Sporządziła: Sylwia Świt, dnia 29.01.2026 r.

Starszy Specjalista
Sylwia Świt
Sylwia Świt

Kierownik
Sylwia Świt
Sylwia Świt
Magdalena Gąsiorowska

ZASTĘPCA DYREKTORA
Barbara Kobiernik

