



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy w Gorzowie Wlkp.
Sekcja Zamiejscowa w Zielonej Górze

GOR.WKUZ.ZG.4243.240.2025.FB.21

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 **43, 47/1, 49, 62/1, 62/2, 62/7, 63, 64/3, 64/4, 64/5, 64/7, 69/2, 105/4, 113, 121, 123, 126/1, 131/3, 131/4** o powierzchni ogólnej **10,8700 ha**.

Opis nieruchomości: Nieruchomość tworzy kompleks działek rozproszonych po wsi Czerna, które oddalone są od siebie w sposób nie utrudniający zagospodarowania. Część działek położonych jest w linii zabudowy lub jej tylnej części, a pozostałe na pograniczu działek rolnych i leśnych. Wielkość działek posiada łatwy i dogodny dostęp do drogi publicznych. Utrudniony dostęp może wystąpić do działek oznaczonych numerami ewidencyjnymi 43, 47/1, 49, 69/2, ponieważ według ewidencji graniczą z działkami sklasyfikowanymi jako drogi, nie mniej jednak nieuczęszczanymi. Działki nr 121, 123, 126/1 nie posiadają bezpośredniego dostępu do drogi publicznej. Dojazd do nich może odbywać się poprzez tereny wchodzące w skład Zasobu Nadleśnictwa Lubsko zgodnie z ustawą z dnia 28 września 1991r. o lasach.

Działki odłogowane, porośnięte wysokimi trawami. Na działkach w większej lub mniejszej ilości rosną drzewa, głównie typu brzoza i sosna. Na działce nr 64/4 znajdują się opony. Na działce 105/4 znajduje się hydrant. Działka wykoszona. Na działce 113 znajduje się gruz oraz pozostałości starego płotu. Na niektórych działkach znajdują się słupy energetyczne i przechodzą linie, które nie powinny stanowić utrudnienia w rolniczym zagospodarowaniu nieruchomości. Na działkach mogą występować pojedyncze śmieci typu butelki. Działki 131/3, 64/4, 64/3, 64/7 są działkami dożywotniego użytkowania- odłogowane. Zawnioskowano o wykreślenie wzmianki o dożywotnim użytkowaniu. Kształty nieregularne. Ukształtowanie terenu płaskie. Użytkowanie rolnicze to optymalny sposób zagospodarowania działki.

Działki nr 43, 47/1, 49, 62/1, 62/2, 62/7, 63, 64/3, 64/4, 64/5, 64/7, 69/2 wchodzą w skład nieruchomości, dla której Sąd Rejonowy w Żarach prowadzi Księgę Wieczystą o numerze ZG1R/00048130/6.

Działki nr 113, 121, 123, 126/1, 131/3, 131/4 wchodzą w skład nieruchomości, dla której Sąd Rejonowy w Żarach prowadzi Księgę Wieczystą o numerze ZG1R/00048295/0.

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

Gmina nie posiada opracowanego ważnego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obowiązującym do końca 2002 roku:

- działki ewidencyjne nr: 131/4, 131/3, 62/1, 62/2, 62/7, 64/3, 64/4, 64/5, 64/7, 63 oznaczone są symbolem „RP” tereny upraw polowych,

- działki ewidencyjne nr: 126/1, 105/4, 112 oznaczone są symbolem „RZ” tereny łąk i pastwisk,

- działki ewidencyjne nr: 121, 123 oznaczone są symbolem „RL” tereny leśne i zalesione,

- działki ewidencyjne nr: 69/2, 43, 47/1, 49 oznaczone są symbolem „N” tereny nieużytków rolnych.

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

- 126/1, 121, 123, 131/4, 131/3, 63, 69/2, 43, 47/1, 49: tereny gruntów rolnych, łąk i pastwisk / strefa rekreacyjno-turystyczna.

- 105/4, 113, 62/1, 62/2, 62/7, 64/3, 64/4, 64/5, 64/7: 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: Część działek posiada dostęp do drogi publicznej, a do pozostałej części dostęp realizowany może być na podstawie art. 29 ust. 3 pkt. 7 ustawy z dnia 28 września 1991 r., o lasach poprzez grunty należące do Lasów Państwowych.

W skład nieruchomości wchodzi:

- grunty orne:	4,2900 ha, (w tym kl: RIVa - 0,7100 ha; RIVb - 1,4000 ha; RV - 1,6700 ha; RVI - 0,5100 ha)
- grunty pod rowami na gruntach ornych:	0,0600 ha, (w tym kl: W/RIVb - 0,0100 ha; W/RVI - 0,0500 ha)
- łąki trwałe:	4,2400 ha, (w tym kl: ŁIV - 3,4700 ha; ŁV - 0,6500 ha; ŁVI - 0,1200 ha)
- grunty pod rowami na łąkach trwałych:	0,0100 ha, (w tym kl: W/ŁV - 0,0100 ha)
- pastwiska trwałe:	1,9400 ha, (w tym kl: PsIV - 0,7400 ha; PsV - 1,2000 ha)
- grunty pod rowami na pastwiskach trwałych:	0,0600 ha, (w tym kl: W/PsV - 0,0600 ha)
- zurbanizowane tereny niezabud. lub w trakcie zab.:	0,1500 ha, (w tym kl: Bp - 0,1500 ha)
- nieużytki:	0,1200 ha, (w tym kl: N - 0,1200 ha)

Wywoławcza wysokość rocznego czynszu dzierżawnego wynosi: 31,78 dt pszenicy

(słownie: trzydzieści jeden 78/100 decyton pszenicy)

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

Z uwagi na wieloletnie odłogowanie nieruchomości oraz pozostałości opisane na wstępie wymagające 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. Lubuskiej Izby Rolniczej
4. Urzędu Gminy Tuplice
5. na stronie www.nieruchomoscikowr.gov.pl

Sporządziła: Sylwia Świt, dnia 29.01.2026 r.

Starszy Specjalista
Sylwia Świt
Sylwia Świt

Kierownik
Sylwia Świt
Magdalena Gąsiorowska

ZASTĘPCA DYREKTORA
Bartłomiej Kobiernik

