



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy w Gorzowie Wlkp.
Sekcja Zamiejscowa w Zielonej Górze

GOR.WKUZ.ZG.4240.279.2025.3

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 **żagański**, gmina **Brzeźnica**, obręb **Stanów** oznaczona w ewidencji gruntów jako działki nr **76/26, 200/4, 261/1** o powierzchni ogólnej **3,6600 ha**.

Opis nieruchomości: Kompleks składa się z 3 działek.

- Działka nr 261/1 położona w kompleksie gruntów rolnych poza linią zabudowy, od strony północnej po przeciwnej stronie drogi znajduje się obszar zabudowany o charakterze zagrodowym, od strony południowej rozciąga się kompleks lasu, graniczy z otwartym terenem użytków rolnych zagospodarowanych rolniczo. Dojazd do działki z gruntowej drogi gminnej. Na działce znajdują się zanieczyszczenia: opony, materace, telewizory.

- Działka nr 76/26 położona w kompleksie gruntów rolnych w linii zabudowy wsi, graniczy z otwartym terenem użytków rolnych zagospodarowanych jako łąki. Dojazd do działki z drogi publicznej. W granicach działki znajduje się rów sklasyfikowany jako W-ŁIV.

- działka nr 200/4 położona w kompleksie gruntów rolnych w linii zabudowy wsi, graniczy z otwartym terenem użytków rolnych zagospodarowanych jako łąki oraz z gruntami zabudowanymi - budynek mieszkalny jednorodzinny i budynki gospodarcze. Dojazd do działki z powiatowej drogi o nawierzchni asfaltowej.

Nieruchomość odłogowana. Działka nr 261/1 porośnięta suchą spłśnioną roślinnością z samosiewem sosny w wieku około 8 lat. Działka nr 76/26 porośnięta suchą spłśnioną roślinnością na działce znajdują się pojedyncze drzewa liściaste. Działka 200/4 porośnięta suchą spłśnioną roślinnością, na działce znajdują się zakrzaczeni oraz pojedyncze drzewa liściaste. Kształt działki 261/1 wydłużony prostokąt, kształt działki nr 76/26- zbliżony do trójkąty, kształt działki 200/4 zbliżony do prostokąta z wcięciem. Ukształtowania działki płaskie. Działka jest niezabudowana i nieogrodzona.

Działki wchodzą w skład nieruchomości, dla której Sąd Rejonowy w Żaganiu prowadzi Księgę Wieczystą o numerze ZG1G/00054175/8, ZG1G/00051832/1.

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 działki położone są na terenach rolniczych [R].

Na w/w nieruchomości nie planuje się lokalizacji siłowni wiatrowych.

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

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

Gmina nie planuje poszerzenia dróg sąsiadujących z przedmiotową nieruchomością.

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 261/1 w obr. Stanów, gm. Brzeźnica, pow. żagański, woj. lubuskie:

1. W przypadku planowania inwestycji związanych z pracami ziemnymi w miejscu zarejestrowanego stanowiska archeologicznego : Stanów (AZP 66-12/18)– 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).

Z uwagi na wieloletnie odlogowanie 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,
w drugim roku dzierżawy – 75% zwolnienia,

Warunkiem zastosowania powyższych ulg jest złożenie wniosku przez kandydata na dzierżawcę oraz przedłożenia harmonogramu planowanych prac na przywrócenie gruntem 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

W skład nieruchomości wchodzi:

- grunty orne:	2,6800 ha, (w tym kl: RV - 0,1600 ha; RVI - 2,5200 ha)
- łąki trwałe:	0,2600 ha, (w tym kl: ŁIV - 0,2600 ha)
- grunty pod rowami na łąkach trwałych:	0,0700 ha, (w tym kl: W/ŁIV - 0,0700 ha)
- pastwiska trwałe:	0,6500 ha, (w tym kl: PsIII - 0,6500 ha)

Wywoławcza wysokość rocznego czynszu dzierżawnego wynosi: 6,05 dt pszenicy
(słownie: sześć 05/100 decyton pszenicy)

Nieruchomość wydzierżawiona zostanie do dnia **09.11.2030 r.**

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

Sporządziła: Sylwia Świt, dnia 29.01.2026 r.


Sylwia Świt
Starsza Specjalista
Szekcja Zamiejscowa w Zielonej Górze


ZASTĘPCA DYREKTORA
Bartłomiej Kobiernik

Kierownik
Szekcja Zamiejscowa w Zielonej Górze

Magdalena Gąsiorowska

