



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

**Oddział Terenowy w Gorzowie Wlkp.
Sekcja Zamiejscowa w Zielonej Górze**

GOR.WKUZ.ZG.4243.41.2026.BW.2

Wywieszono w miejscach zwyczajowo przyjętych
w dniach **10.06.2026 r.** do **30.06.2026 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 **Brody**, obręb **Janiszowice** oznaczona w ewidencji gruntów jako działka nr **166/3** o powierzchni ogólnej **33,5438 ha**.

Opis nieruchomości: Nieruchomość gruntowa położona w zachodniej części obrębu Janiszowice w otoczeniu dużych obszarów leśnych i gruntów rolnych stanowiących łąki. Odległość nieruchomości do najbliższej zabudowy Janiszowic w linii prostej wynosi około 2 km w kierunku zachodnim oraz około 800 m w kierunku wschodnim od zabudowań przysiółka Marianka. Kształt działki prawie regularny z wydłużoną odnogą w kierunku północno-zachodnim. W skład działki wchodzi droga gruntowa (odnoga działki), która graniczy z drogą gminną oznaczoną numerem ewidencyjnym działki 8. Działka w całości stanowi łąkę. W części południowo-zachodniej występuje zadrzewienie. Przez środek działki przebiega niewydzielony rów melioracyjny. Nieruchomość utrzymana w dobrej kulturze rolnej, stanowiła przedmiot dzierżawy. Była użytkowana jako łąka i część północna działki (powyżej rowu melioracyjnego) została wykoszona w 2024 r. natomiast część południowa (poniżej rowu melioracyjnego) była wykoszona w 2025 roku. Na terenie działki, od strony południowej wzdłuż rowu melioracyjnego, z którym to działka numer 166/3 graniczy, rozmieszczone są ambony myśliwskie.

Działka wchodzi w skład nieruchomości, dla której Sąd Rejonowy w Żarach prowadzi księgę wieczystą o numerze ZG1R/00020017/6. Działy III i IV wolne są od wpisów.

Nieruchomość nie jest objęta ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego gminy Brody zatwierdzonym Uchwałą Gminnej Rady Narodowej w Brodach z dnia 29 grudnia 1988 r. Nr III/13/88 obowiązującym do dnia 31 grudnia 2002 roku, działka stanowiły teren łąk i pastwisk (RZ).

Zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Brody, uchwalonym Uchwałą Nr XIII/62/99 Rady Gminy Brody z dnia 04.08.1999 r. działka znajduje się na obszarze, dla którego określono następujące funkcje: tereny wartościowych ekosystemów łąkowo-leśnych, obszar chronionego krajobrazu, główny zbiornik wód podziemnych nr 301.

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

Działka jest objęta obszarem chronionego krajobrazu „Dolina Nysy”. Na przedmiotowej działce brak jest ograniczeń związanych z produkcją rolną mogącą w znacznym stopniu oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 03.10.2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa oraz o ocenach oddziaływania na środowisko. W związku z powyższym przyszły dzierżawca będzie zobowiązany do przestrzegania przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody.

Na terenie działki numer 166/3 znajdują się udokumentowane złoża węgla brunatnego „Gubin” i „Gubin – Zasieki - Brody” w związku z tym powyższemu przyszły dzierżawca będzie zobowiązany do przestrzegania przepisów ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze.

Od strony północnej działka graniczy z powierzchniową wodą płynącą (działka numer 225), natomiast od strony południowej działka graniczy z rowem melioracyjnym (działka numer 226) i jest pod wpływem jego oddziaływania. Przyszły dzierżawca będzie zobowiązany do przestrzegania przepisów ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne.

W skład nieruchomości wchodzi:

- łąki trwałe:	32,4154 ha, (w tym kl: ŁIV - 32,4154 ha)
- grunty pod rowami na łąkach trwałych:	1,1284 ha, (w tym kl: W/ŁIV - 1,1284 ha)

Wywoławcza wysokość rocznego czynszu dzierżawnego wynosi: 129,66 dt pszenicy
(słownie: sto dwadzieścia dziewięć 66/100 decyton pszenicy)

Nieruchomość wydzierżawiona zostanie na okres **10 lat**, do dnia **07.11.2036 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 34.

Niniejszy wykaz podlega opublikowaniu na okres co najmniej 14 dni przed dniem publikacji ogłoszenia o przetargu tj. **od 10.06.2026 r. do 30.06.2026 r.**

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

Sporządziła: Barbara Wójtowicz, dnia 22.05.2026 r.