



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Opublikowano na stronie podmiotowej
Biuletynu Informacji Publicznej KOWR,
wywieszono na tablicy ogłoszeń
w siedzibie OT KOWR w Szczecinie

Od 24.04.2025 do 09.05.2025

Podpis

Oddział Terenowy w Szczecinie
SZC.WKUR.NO.4243.W.111.2025.JK

Na mocy art. 46 ust. 1 ustawy z dnia 10.02.2017 r. (Dz. U. z 2017 r. poz. 624) Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa z dniem 01.09.2017 r. wstąpił w ogół praw i obowiązków znoszonej Agencji Nieruchomości Rolnych. Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa działając na podstawie:

- ustawy z dnia 19.10.1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (Dz.U. z 2024 r. poz. 589) i w związku z ustawą z dnia 11.04.2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (Dz.U. z 2022 r. poz. 2569, ze zm.);
- rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 14.01.2009 r. w sprawie szczegółowego trybu przeprowadzania przetargów na dzierżawę nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa (Dz.U. z 2013 r. poz. 1142);
- rozporządzeniem Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 17.01.2012 r. w sprawie kwalifikacji rolniczych posiadanych przez osoby wykonujące działalność rolniczą (Dz.U. z 2012 r. poz. 109);
- ustawą z dnia 16.09.2011 r. o zmianie ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa oraz zmianie niektórych innych ustaw (Dz.U. z 2011 r. Nr 233 poz. 1382);
- rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 17 kwietnia 2020r. zmieniającego rozporządzenie w sprawie szczegółowego trybu przeprowadzania przetargów na dzierżawę nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa (Dz. U. z 2020 poz. 682);

podaje do publicznej wiadomości:

Wykaz nieruchomości wchodzącej w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa przeznaczonej do dzierżawy

położonej na terenie gminy **Dobra**, pochodzącej z **byłego PFZ Dobra**.

Nieruchomość rolna niezabudowana, oznaczona w ewidencji gruntów jako działki nr **274, 275, 276, 278, 279, 281, 282, 285, 286** z obrębem **Grzęzno** o ogólnej powierzchni **5,5389 ha**.

Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta w Sądzie Rejonowym w Łobzie o numerze SZ1L/00017921 (278), SZ1L/00017888/6 (279), SZ1L/00027990/7 dla dz. nr 274, 275, 276, 281, 282, 285, 286.

W skład nieruchomości wchodzi:

- **grunty orne:** 0,7180 ha, (w tym kl: RIIB - 0,1995 ha, RIVa - 0,5185 ha)
- **łąki trwałe:** 4,3227 ha, (w tym kl: ŁII - 0,5002 ha, ŁIII - 3,0790 ha, ŁIV - 0,7435 ha)
- **pastwiska trwałe:** 0,3973 ha, (w tym kl: PsIII - 0,3973 ha)
- **grunty pod rowami:** 0,0211 ha, (w tym kl: W-ŁIII - 0,0211 ha)
- **nieużytki:** 0,0798 ha,

Wywoławcza wysokość rocznego czynszu wynosi – 31,00 zł pszenicy

(słownie: trzydzieści jeden 00/100 decyton pszenicy).

Opis nieruchomości: Nieruchomość położona na obrzeżach miejscowości Dobra w niedalekim sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej przy ul. Kilińskiego. Graniczy z polami uprawnymi oraz użytkami zielonymi. Dojazd do nieruchomości poprzez drogę gminną tj. dz. nr 62 obr. Dobra oraz działki drogowe gminne nr 277 i 284. Wjazd utrudniony z uwagi na znaczne zakrzewienia działek gminnych. Działki nr 274 i 275 nie posiadają dostępu do drogi publicznej - od drogi oddziela je rów melioracyjny (dz. nr 273) będący własnością Gminy Dobra. Teren płaski, miejscami podmokły i zabagniony; kształt nieruchomości nieregularny poprzecinany rowami melioracyjnymi, kultura rolna niska. Teren w różnych częściach porośnięty kępami wierzby oraz licznymi kilkunastoletnimi olchami. Teren od lat odłogowany, nieużytkowany rolniczo.

Zaświadczenie wydane przez Burmistrza Dobrej z dnia 24.12.2024 - MK.6727.208-217.2024.MH stwierdza że w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego gminy Dobra działki nr 274, 275, 276, 278, 279, 281, 282, 285, 286 obr. Grzęzno posiadają następujące zapisy:

- grunty orne korzystne,
- użytki zielone średnie,
- użytki zielone dobre,
- woda, rów,

- nieużytek

Względem powyższej nieruchomości nie toczy się procedura planistyczna mająca na celu zmianę funkcji w/w działek, jak również nie przewiduje się zmiany przeznaczenia przedmiotowej nieruchomości tj. nie podjęto uchwały o przystąpieniu do opracowania zamiany miejscowego planu lub uchwały o zmianie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dobra. Nie wszczęto postępowania administracyjnego i nie wydano decyzji administracyjnych w trybie art. 61 ust. 1 oraz art. 50 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015r., poz. 199). Gmina Dobra nie planuje na terenie w/w nieruchomości farm elektrowni wiatrowych, wież telefonii cyfrowej, oczyszczalni ścieków, dróg.

Plan zagospodarowania przestrzennego gminy Dobra stracił ważność w dniu 31 grudnia 2003 roku, strategia rozwoju gminy na lata 2000-2009 została uwzględniona w studium, gmina nie posiada projektu nowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Uchwałą Nr VI/42/2024 Rady Miejskiej w Dobrej z dnia 29.10.2024r. przystąpiono do sporządzenia planu ogólnego gminy Dobra, którego sporządzenia obejmuje tereny ww. nieruchomości. Na dzień wydania niniejszego zaświadczenia Burmistrz Dobrej nie posiada informacji o planowanej zmianie przeznaczenia przedmiotowej nieruchomości.

Ww. nieruchomość nie jest objęta miejscowymi planami odbudowy, Gmina nie utworzyła takich planów dla terenów, które wymagają odbudowy w wyniku działania żywiołu - podstawa prawna: "Ustawa z dnia 11.08.2001r. o szczególnych zasadach odbudowy, remontów i rozbiórek obiektów budowlanych zniszczonych lub uszkodzonych w wyniku żywiołu" oraz nie jest objęta miejscowym planem rewitalizacji.

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

Część działek jest zadrzewiona i zakrzewiona; przywrócenie do rolniczego użytkowania wymaga zgody KOWR.

Utrudniony dojazd do nieruchomości ze względu na znaczne zadrzewienie gminnych działek drogowych nr 62, 277 i 284.

Działki nr 274 i 275 nie posiadają dostępu do drogi publicznej - od drogi oddziela je rów melioracyjny (dz. nr 273) będący własnością Gminy Dobra.

Termin, miejsce i warunki przetargu zostaną podane do publicznej wiadomości w odrębnym ogłoszeniu. Szczegółowe informacje o nieruchomości będącej przedmiotem wykazu można uzyskać w SZ KOWR w Nowogardzie, ul. Górna 3, 72-200 Nowogard lub w KOWR OT w Szczecinie, ul. Bronowicka 41, 71-012 Szczecin albo dzwoniąc pod nr tel. 91 57 89 380.

Niniejszy wykaz zostanie opublikowany na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa oraz w siedzibie:

1. Oddziału Terenowego w Szczecinie
2. SZ KOWR w Nowogardzie
3. Urzędu Miejskiego w Dobrej
4. Zachodniopomorskiej Izby Rolniczej
5. na stronie www.nieruchomoscikowr.gov.pl

Sporządził: Jacek Krause

Nowogard, dnia 21.03.2025 r.

Szczecin, dnia 17-04-2025 r.

ZASTĘPCA DYREKTORA

Krzysztof Berest