



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Opublikowano na stronie podmiotowej
Biuletynu Informacji Publicznej KOWR,
wywieszono na tablicy ogłoszeń
w siedzibie OT KOWR w Szczecinie
05.02.2026 - 20.02.2026
Od do

Podpis

Oddział Terenowy w Szczecinie
SZC.WKUZ.NO.4240.W.330.25.JK

KRAJOWY OŚRODEK WSPARCIA ROLNICTWA ODDZIAŁ TERENOWY W Szczecinie

działając na podstawie art. 29 ust. 2 ustawy z dnia 19 października 1991 roku o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (Dz.U. z 2025 r. poz. 826 tekst jednolity) [zwanej dalej: „ustawą”], rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 30.04.2012 r. w sprawie szczegółowego trybu sprzedaży nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa i ich części składowych, warunków obniżenia ceny sprzedaży nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków oraz stawek szacunkowych gruntów (Dz. U. z 2021 r., poz. 2092) oraz rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 17 kwietnia 2020r. zmieniającego rozporządzenie w sprawie szczegółowego trybu sprzedaży nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa i ich części składowych, warunków obniżenia ceny sprzedaży nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków oraz stawek szacunkowych gruntów (Dz. U. z 2020 poz. 683) podaje do publicznej wiadomości:

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

położonej na terenie gminy **Resko**, pochodzącej z **byłego PFZ Resko**. Nieruchomość **rolna**, niezabudowana oznaczona w ewidencji gruntów jako działka nr **128** z obrębu **Łabuń Wielki** o powierzchni ogólnej **0,5500 ha**.

Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta w Sądzie Rejonowym w Łobzie o numerze SZ1L/00027415/3.

W skład nieruchomości wchodzi:

- **grunty orne:** 0,1800 ha, (w tym kl: RIVa - 0,18ha)
- **grunty rolne zabudowane:** 0,2200 ha, (w tym kl: Br-RIVa - 0,22 ha)
- **pastwiska trwałe:** 0,1500 ha, (w tym kl: PsIV - 0,15 ha)

Cena nieruchomości wynosi 111 500,00 zł, (słownie: sto jednaście tysięcy pięćset 00/100 złotych), w tym koszty przygotowania do sprzedaży.

Opis nieruchomości: Nieruchomość położona jest w centrum wsi Łabuń Wielki bezpośrednio przy drodze powiatowej (nr 157/6). Sąsiedztwo stanowi zabudowa zagrodowa od północy oraz pola uprawne od południa; kultura rolna średnia. Teren płaski, kształt nieruchomości nieregularny. Nieruchomość w niewielkim stopniu użytkowana jako ogródek przydomowy (pow. ok 100 m²) z namiotem foliowym oraz zgromadzonym w dwóch stosach drewnem opałowym oraz posadowionymi pszczelimi ulami. Południowa część jest odlogowana, porośnięta chwastami, zakrzewieniami i zadrzewieniami od kilkunastu lat. W południowo - wschodniej części działki są pozostałości (fundamenty) po dawnej zabudowie gospodarczej. Na nieruchomości przy zabudowie rośnie dziki sad. Wjazd na działkę utrudniony od strony drogi powiatowej ze względu na gęsty szpaler kilkudziesięcioletnich świerków. Droga gminna (dz. nr 173/1), granicząca z dz. nr 128, w praktyce nie istnieje, jest nieurządzona i w jej granicach rosną świerki. Drzewostan nie przedstawia wartości użytkowej, koszty pozyskania i zrywki zrównoważą wartość drzewa opałowego Części składowe nieruchomości nie stanowią własności KOWR-u i nie podlegają wycenie

Zaświadczenie wydane z upoważnienia Burmistrza Reska z dnia 12.11.2025r., GP.6727.314.2025 stwierdza, że w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Resko – uchwała Rady Miejskiej w Resku Nr XLV/405/24 z dnia 01.02.2024r. działka nr ewid. 128 obręb Łabuń Wielki, posiada następujące uwarunkowania i kierunki:

- użytki rolne
- zabudowa zagrodowa - indywidualne gospodarstwa rolne z usługami towarzyszącymi
- strefa mieszkaniowo - usługowa

Zaświadczam, że ww. działka położona jest na obszarze, gdzie brak jest obowiązującego planu ogólnego gminy i brak jest miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, obszar nie jest objęty obowiązkiem sporządzenia planu miejscowego. Gmina Resko nie przystąpiła do sporządzenia miejscowego planu

zagospodarowania przestrzennego obejmującego wyżej wymienioną działkę. Powyższa działka nie jest objęta miejscowym planem odbudowy i miejscowym planem rewitalizacji

Uchwałą Nr V/39/24 Rady Miejskiej w Resku z dnia 24.10.2024r. przystąpiono do sporządzenia planu ogólnego gminy Resko, którego sporządzenie obejmuje teren powyższych działek. Na dzień wydania niniejszego zaświadczenia Burmistrz Reska nie posiada informacji o planowanej zmianie przeznaczenia przedmiotowej działki wynikającej z przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego gminy Resko.

Dla terenu ww. działki wydano decyzję o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego Nr 3/2016 z dnia 04.08.2016r. dla inwestycji pod nazwą "Budowa sieci kanalizacji sanitarnej w m. Łabuń Wielki wraz z przesylem ścieków do m. Resko" oraz wydano decyzję o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego Nr 66/2006 z dnia 18.12.2006r. zmienioną Decyzją Nr 22/2007 z dnia 14.05.2007 dla inwestycji polegającej na budowie sieci gazowej dosyłowej od m. Resko do m. Łabuń Wielki wraz z siecią rozdzielczą w m. Łabuń Wielki.

Nie wszczęto postępowania administracyjnego ani nie wydano decyzji o warunkach zabudowy na podst. art. 61 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym obowiązującej w dniu wydania niniejszego zaświadczenia

Gmina Resko na dzień wydania zaświadczenia na w/w działki nie planuje lokalizacji farmy elektrowni wiatrowych, wież telefonii cyfrowej, oczyszczalni ścieków, dróg.

Obciążenia, ograniczenia lub obowiązki wynikające z przepisów szczególnych:

- część nieruchomości jest bezumownie użytkowana. Kupujący będzie świadomy faktem obciążenia bezumownym użytkowaniem. Samodzielnie i na własny koszt będzie podejmował działania w celu objęcia nieruchomości w posiadanie. Nie wystąpi ani nie będzie występował w przyszłości z żadnymi roszczeniami wobec sprzedającego z tego tytułu.

- na działce nr 128 obr. Łabuń Wielki zostanie ustanowiona służebność gruntowa przejazdu i przechodu do dz. nr 127/4 obr. Łabuń Wielki

Do sprzedaży przedmiotowej nieruchomości nie jest wymagane uzyskanie szczególnego pełnomocnictwa Dyrektora Generalnego KOWR.

Oddział Terenowy w Szczecinie zastrzega sobie możliwość odstąpienia od zawarcia umowy sprzedaży, jeżeli zajdą nowe, istotne okoliczności, w tym w szczególności nastąpi zmiana przeznaczenia gruntów, nabywający nie wywiąże się z obowiązków wynikających z umów zawartych z KOWR.

Zgodnie z art. 28a ust. 1 ustawy sprzedaż nieruchomości rolnej może nastąpić, jeżeli w wyniku tej sprzedaży łączna powierzchnia użytków rolnych będąca własnością nabywcy nie przekroczy 300 ha oraz nabytych kiedykolwiek z Zasobu nie przekroczy 300 ha. Zgodnie z art. 29 ust. 4 ustawy KOWR przysługuje prawo pierwokupu na rzecz Skarbu Państwa przy odsprzedaży nieruchomości przez nabywcę w okresie 5 lat od nabycia tej nieruchomości od KOWR.

W odniesieniu do przedmiotowej nieruchomości zastrzega się umowne prawo odkupu wykonywane przez KOWR na rzecz Skarbu Państwa w okresie pięciu lat od dnia zawarcia umowy sprzedaży, z ujawnieniem tego prawa w księdze wieczystej.

Nieruchomość sprzedawana jest na podstawie danych z ewidencji gruntów i budynków zgodnych z wyrysem z mapy ewidencyjnej.

Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa może rozłożyć spłatę należności na roczne lub półroczne raty, na warunkach określonych w art. 31 ust. 2 ustawy, w szczególności w przypadku nabywania nieruchomości w celu utworzenia albo powiększenia gospodarstwa rodzinnego, o którym mowa w art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (t.j. Dz. U. z 2022, poz. 2569 z późn zm.) [zwanej dalej: „ukur”],, jeżeli nabywca spełnia łącznie następujące warunki:

- 1) w przypadku nieruchomości rolnej w rozumieniu Kodeksu cywilnego oraz nieruchomości przeznaczonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego na cele związane z prowadzeniem gospodarki rolnej i leśnej wraz z częściami składowymi lub przynależnościami - zobowiąże się do utrzymywania nabywanej nieruchomości zgodnie z zasadami prawidłowej gospodarki w celu wykonywania na niej działalności rolniczej;
- 2) nie posiada zaległych zobowiązań finansowych wobec KOWR.

Niespłacona część ceny sprzedaży podlega oprocentowaniu na zasadach określonych w rozporządzeniu Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 16.02.2012 r. w sprawie szczegółowych warunków rozkładania na raty należności z tytułu sprzedaży nieruchomości z Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa oraz wysokości oprocentowania rozłożonej na raty należności (Dz. U. z 2012 r., poz. 208).

Decyzję o rozłożeniu ceny sprzedaży na raty podejmuje KOWR Oddział Terenowy w Szczecinie na podstawie pisemnego, umotywowanego wniosku kandydata na nabywcę.

Wiarygodność kandydata na nabywcę, proponowane formy zabezpieczenia oraz spełnienie pozostałych warunków rozłożenia należności na raty, podlegać będą ocenie KOWR. W przypadku nie złożenia w terminie określonym przez KOWR dokumentów dotyczących wiarygodności oraz zabezpieczeń, jak również w przypadku braku wiarygodności kandydata na nabywcę, a także negatywnej oceny zaproponowanej formy zabezpieczenia, kandydat na nabywcę zobowiązany będzie do zapłaty ceny sprzedaży w pełnej wysokości przed zawarciem umowy sprzedaży.

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 Resku
4. Zachodniopomorskiej Izby Rolniczej
5. na stronie www.nieruchomoscikowr.gov.pl

Sporządził: Jacek Krause

Nowogard, dnia 03.12.2025 r.

Szczecin, dnia 30-01-2026 r.

DYREKTOR
Justyna Jakubowicz-Dziduch



