



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy w Szczecinie
SZC.WKUZ.NO.4240.W.318.25.JK

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

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 **Dobra (p. łobeski)**, pochodzącej z **byłego PFZ Dobra**. Nieruchomość **rolna**, niezabudowana oznaczona w ewidencji gruntów jako działka nr **283** z obrębu **Grzęzno** o powierzchni ogólnej **0,1867 ha**.

Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta w Sądzie Rejonowym w Łobzie o numerze SZ1L/00027990/7.

W skład nieruchomości wchodzi:

- **łaki trwałe:** 0,1793 ha, (w tym kl: ŁIV - 0,1793 ha)
- **nieużytki:** 0,0074 ha,

Cena nieruchomości wynosi 8 800,00 zł, (słownie: osiem tysięcy osiemset 00/100 złotych), w tym koszty przygotowania do sprzedaży.

Opis nieruchomości: Nieruchomość położona na obrzeżach miejscowości Dobra w niedalekim sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej przy ul. 3 Maja; graniczy z użytkami zielonymi i rowem melioracyjnym R-M2. Działka nie posiada dostępu do drogi publicznej. Teren działki płaski, miejscami podmokły i zabagniony; kształt nieruchomości prawie regularny, prostokątny, kultura rolna niska. Teren działki jest intensywnie zadrzewiony i zakrzewiony w różnych częściach i porośnięty kępami wierzby oraz licznymi kilkunastoletnimi olchami. Drzewostan nie przedstawia wartości użytkowej, koszty pozyskania i zrywki zrównoważą wartość drzewa opałowego. Teren od lat odłogowany, nieużytkowany.

Zaświadczenie wydane przez Burmistrza Dobrej z dnia 28.04.2025 - MK.6720.66.2025.MH aktualizowane na 13.11.2025r., stwierdza że w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego gminy Dobra działka nr 283 obr. Grzęzno posiada następujące zapisy:

- użytki zielone średnie.

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:

- działka nie posiada dostępu do drogi publicznej; przyszły nabywca zapewni dojazd we własnym zakresie.

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

Sporządził: Jacek Krause

Nowogard, dnia 01.12.2025 r.

Szczecin, dnia 02 -02- 2025..... r.

ZASTĘPCA DYREKTORA

Krzysztof Berest

