



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy w Szczecinie
SZC.WKUZ.GZ.4240.W.2.2026.AŁ

Opublikowano na stronie internetowej
Biuletynu Informacji Publicznej KOWR
wywieszono na tablicy ogłoszeń
w siedzibie OT KOWR w Szczecinie
Od 10.02.2026 do 25.02.2026
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**, pochodzącej ze zlikwidowanego KPGR w **Dobrej Szcz.**. Nieruchomość **gruntowa**, niezabudowana oznaczona w ewidencji gruntów jako działka nr **287/37** z obrębu **Dobra** o powierzchni ogólnej **0,0114 ha**.

Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta w Sądzie Rejonowym w Policach o numerze SZ2S/00038251/8.

W skład nieruchomości wchodzi:

- **grunty orne:** 0,0114 ha, (w tym kl: VI- 0,0114 ha)

Cena nieruchomości wynosi 32 500,00 zł, (słownie: trzydzieści dwa tysiące pięćset 00/100 złotych), w tym koszty przygotowania do sprzedaży.

Opis nieruchomości: Nieruchomość położona jest w miejscowości Dobra. Bezpośrednie sąsiedztwo stanowią zabudowania mieszkalne wielorodzinne i jednorodzinne oraz tereny niezabudowane. Na dzień wizji lokalnej działka porośnięta roślinnością trawiastą. W części ogrodzona siatką oraz użytkowana jako rekreacja. Na części działki znajdują się elementy metalowe/stalowe oraz drewniane, co nie stanowi własności KOWR. Działka posiada dostęp do drogi gminnej o nawierzchni gruntowej.

Zgodnie z informacją o przeznaczeniu nieruchomości znak: WR.6724.208.1.2025.AŚ z dnia 21.01.2026 r., wydaną przez Urząd Gminy Dobra, wynika, że: dla terenu działki nr 287/37 obręb Dobra, gmina Dobra — w związku z utratą ważności planu zagospodarowania przestrzennego — nie obowiązują żadne ustalenia.

W przypadku braku planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego sposób zagospodarowania oraz warunki zabudowy można ustalić w drodze decyzji o warunkach zabudowy zgodnie z art. 4 ust. 2 pkt. 1, 2 i art. 50, 61 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.).

Zgodnie z ogólnymi zapisami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dobra, przyjętego uchwałą nr XXXV/459/2022 Rady Gminy Dobra z dnia 21 września 2022 r. (tekst wraz z rysunkiem ujednolicony), działka nr 287/37 obręb Dobra znajduje się w strefie rozwoju funkcji mieszkalnej jednorodzinnej niskiej intensywności z usługami towarzyszącymi jak dla jednostki — A w zakresie usług publicznych, na rysunku Studium teren w granicach oznaczony literą B (kolor brązowy). Według szczegółowych oznaczeń w Studium działka znajduje się na terenie rozwoju funkcji mieszkalnej i towarzyszącej usługowej, w ramach jednostek strukturalnych wg planu zagospodarowania przestrzennego gminy, zmian planu i wniosków do planu oraz na terenie gruntów ornych. Studium nie jest aktem prawa miejscowego, określa jedynie politykę przestrzenną gminy.

Informuję ponadto, iż została podjęta uchwała nr X/95/2024 Rady Gminy Dobra z dnia 19 grudnia 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Dobra, dla terenów w obrębach: Bezrzecze, Buk, Dobra, Dołuje, Grzepnica, Kościno, Łęgi, Mierzyn 1, Mierzyn 2, Mierzyn 3, Redlica, Rzędziny, Skarbimierzyce, Sławoszewo, Stolec, Wąwelnica, Wołczkowo, obejmująca swoim zakresem

działkę nr 287/37 obręb Dobra. Na dzień wydania niniejszego pisma, Wójt nie podjął żadnych działań w kierunku zmiany przeznaczenia wyżej wymienionej działki.

Zgodnie z nowelizacją Ustawy z dnia 27 marca 2003 r, o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, została podjęta uchwała nr XLVI/610/2023 Rady Gminy Dobra z dnia 26 października 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego gminy Dobra. W projekcie planu ogólnego działka nr 287/37 obręb Dobra oznaczona jest symbolem SO- jako strefa otwarta, z profilem podstawowym: teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej. Projekt planu ogólnego został opublikowany pod adresem: https://bip.dobraszczednska.pl/w_zakladce/Planowanie_i_zagospodarowanie_przestrzenne/Plan_ogolny_Gminy_Dobra/ Ponowne opiniowanie i uzgadnianie projektu planu ogólnego przez organy i instytucje. Link: <https://bip.dobraszczecinska.pl/arttykul/ponowneopiniowanie-i-uzgadnianie-projektu-planu-ogolnegouprzez-organy-i-instytucje> .

Dla działki nr 287/37 obręb Dobra, nie odnaleziona w rejestrach Urzędu decyzji o warunkach zabudowy oraz o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, wydanych na podstawie art. 50 i 61 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r, o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r, poz. 1130 ze zm.) oraz nie jest prowadzone postępowanie w sprawie wydania powyższej decyzji.

Na terenie przedmiotowej działki nie planuje się lokalizacji elektrowni wiatrowych.

Informuję, że dla terenu działki nr 287/37 obręb Dobra, nie została podjęta uchwała Rady Gminy Dobra w sprawie ustanowienia obszaru rewitalizacji, zastrzegająca na rzecz gminy prawa pierwokupu nieruchomości położonych na obszarze rewitalizacji oraz, że dla terenu powyższej działki, nie została ustanowiona Specjalna Strefa Rewitalizacji, na podstawie ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2024 r. poz. 278).

Na terenie Gminy Dobra nie obowiązuje i nie jest tworzony plan dla terenów, które wymagają odbudowy w wyniku działania żywiołu na podstawie ustawy z dnia 11 sierpnia 2001 r. o szczególnych zasadach odbudowy, remontów i rozbiórek obiektów budowlanych zniszczonych lub uszkodzonych w wyniku działania żywiołu (Dz. U. z 2025 r. poz. 1094).

Obciążenia, ograniczenia lub obowiązki wynikające z przepisów szczególnych: Na dzień wizji lokalnej działka w części ogrodzona siatką oraz użytkowana jako rekreacja. Na części działki znajdują się elementy metalowe/stalowe oraz drewniane, co nie stanowi własności KOWR.

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.

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

KOWR Oddział Terenowy w Szczecinie przewiduje możliwości rozłożenia ceny sprzedaży na raty w drugim przetargu na nieruchomość gruntową, na wniosek kandydata na nabywcę, w przypadku uzasadnionym względami społeczno – gospodarczymi na następujących warunkach:

- 1) nabywca przez zawarciem umowy sprzedaży wpłaci co najmniej 50% ceny, KOWR może rozłożyć spłatę pozostałej części ceny na roczne lub półroczne raty, na okres nie dłuższy niż 5 lat,
- 2) pozytywne rozpatrzenie wniosku nabywcy o rozłożeniu ceny sprzedaży na raty uzależnione jest w szczególności od spełnienia przez niego łącznie następujących warunków:
 - a) nieposiadanie zaległych zobowiązań finansowych wobec KOWR,
 - b) przedłożenia odpowiedniego zabezpieczenia zapłaty ceny sprzedaży.

Szczegółowe informacje o nieruchomości będącej przedmiotem wykazu można uzyskać w KOWR OT w Szczecinie, ul. Bronowicka 41, 71-012 Szczecin albo dzwoniąc pod nr tel. 91 81 44 216.

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

1. KOWR OT w Szczecinie
2. Urzędu Gminy w Dobrej
3. Zachodniopomorskiej Izby Rolniczej
4. na stronie www.nieruchomoscikowr.gov.pl

Sporządziła: Agnieszka Łazarczyk

Szczecin, dnia 26.01.2026 r.

Szczecin, dnia 04-02-2026 r.

ZASTĘPCA DYREKTORA

Krzysztof Berest

