

Oddział Terenowy w Szczecinie
SZC.WKUZ.GZ.4240.w.14.2026.AŁ

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 z **byłego Przedsiębiorstwa Rolno- Handlowego w Dobrej Szcz..** Nieruchomość **nierolna**, niezabudowana oznaczona w ewidencji gruntów jako działka nr **1540/115 o powierzchni ogólnej 0,1101 ha wraz z udziałem 1/81 w działce nr 1540/38 o pow. 1,6803 ha z obrębem Dobra.**

Dla nieruchomości prowadzone są księgi wieczyste w Sądzie Rejonowym w Policach o numerach:

- SZ2S/00026975/2- dz. nr 1540/115,
- SZ2S/00036706/9- dz. nr 1540/38.

W skład nieruchomości wchodzi:

Dz. nr 1540/115- grunty orne: 0,1101 ha, (w tym kl: IVa- 0,0730 ha, V- 0,0371 ha)
Dz. nr 1540/38- grunty orne: 1,6803 ha, (w tym kl.: IVa- 0,2994 ha, V- 1,3809 ha).

Cena nieruchomości wynosi 248 770,00 zł, (słownie: dwieście czterdzieści osiem tysięcy siedemset siedemdziesiąt 00/100 złotych), w tym podatek VAT zgodnie z obowiązującymi przepisami w dacie zawarcia umowy sprzedaży. Cena zawiera koszty przygotowania do sprzedaży.

Opis nieruchomości: Nieruchomość zlokalizowana jest przy ul. Karpackiej w miejscowości Dobra, w bezpośrednim sąsiedztwie ulicy Granicznej- głównej drogi prowadzącej przez miejscowość w kierunku Lubieszyna. Bezpośrednie sąsiedztwo przedmiotowej działki stanowi pojedyncza zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz tereny niezabudowane. W dalszej odległości zlokalizowane są pozostałe zabudowania miejscowości Dobra wraz z całą infrastrukturą towarzyszącą, obiekty handlowe i usługowe, instytucje publiczne, tereny rolne i leśne, granica państwa. Na dzień wizji lokalnej działka porośnięta roślinnością ruderalną i drzewostanem.

Dostęp komunikacyjny zapewniono poprzez działkę nr 1540/38 (niewyniesioną w terenie), która stanowi drogę wewnętrzną, łączącą się z drogą powiatową.

Zgodnie z informacją wydaną przez Urząd Gminy Dobra pismem znak: WR.6724.208.2025.AŚ z dnia 21.01.2026 r. działki nr 1540/67 i 1540/38 z obrębu Dobra, gmina Dobra zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego gminy Dobra (Uchwała Nr V/90/2000 Rady Gminy w Dobrej z dnia 24.08.2000 r. opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego Nr 33 poz. 419 z dnia 13.10.2000 r.) oznaczone są symbolami:

działka nr 1540/115 i część działki nr 1540/38:

- Db.40.Mn/ur- przeznaczenie podstawowe — teren zabudowy mieszkaniowej z usługami rzemiosła; część działki nr 15340/38:

- 2 Kj — przeznaczenie podstawowe — ulice dojazdowe.

Zgodnie z ogólnymi zapisami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dobra (Uchwała Nr III/48/02 Rady Gminy Dobra z dnia 30.12.2002 r., zmieniona uchwałą Nr XXXVIII/558/10 Rady Gminy Dobra z dnia 24 czerwca 2010 r., zmieniona uchwałą nr VII/88/2015 Rady Gminy Dobra z dnia 25 czerwca 2015 r., zmieniona uchwałą nr XXIV/320/2017 Rady Gminy Dobra z dnia 25 maja 2017 r. zmieniona uchwałą nr XXXVI/485/2018 Rady Gminy Dobra z dnia 18 października 2018 r. zmieniona uchwałą nr XXI/291/2021 Rady Gminy Dobra z dnia 25 lutego 2021 r. oraz zmieniona uchwałą nr XXXV/459/2022 Rady Gminy Dobra z dnia 21 września 2022 r.) działki nr 1540/115 i 1540/38 obręb Dobra, znajdują się w strefie predysponowanej do 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. Według szczegółowych oznaczeń w studium działki znajdują się na terenie rozwoju funkcji mieszkalnej i towarzyszącej usługowej w ramach jednostek strukturalnych wg planu zagospodarowania przestrzennego gminy, zmian planu i wniosków do planu. Studium nie jest aktem prawa miejscowego, określa jedynie politykę przestrzenną gminy.

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 przedmiotowe działki są oznaczone symbolem SJ- jako strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodziną. Projekt planu ogólnego został opublikowany pod adresem: <https://bip.dobraszczecinska.pl> w zakładce/Planowanie i zagospodarowanie przestrzenne/ Plan ogólny Gminy Dobra/ Ponowne opiniowanie i uzgadnianie projektu ogólnego przez organy instytucje.

Link:<https://bip.dobraszczecinska.pl/artikel/ponowne-opiniowanie-i-uzgadnianie-projektuplanu-ogolnego-przez-organy-i- instytucje> .

Na terenie przedmiotowych działek nie planuje się lokalizacji elektrowni wiatrowych.

Informuję, że dla terenu działek nr 1540/38, 1540/115, obręb Dobra, gmina 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 powyższych działek, 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: według informacji Wydziału Dróg Publicznych w Policach (pismo znak: WDP.710.51.2025.AS z dnia 02.06.2025 r.) oraz informacji Wydziału ds. Komunalnych i Inwestycji w Dobrej (pismo znak: WKI.7211.29.2025.ŁK z dnia 03.06.2025 r.) działka nr 1540/38 zlokalizowana jest przy pasie drogowym drogi powiatowej, przy których rozpocznie się inwestycja drogowa pn. "Budowa drogi dla pieszych i rowerów wraz z oświetleniem przy pasie drogowym drogi powiatowej Nr 3917Z Dobra- Lubieszyn na odcinku od ul. Krajobrazowej do ul. Karpackiej ul. Krajobrazowej do ul. Karpackiej".

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. Zbycie nieruchomości będącej przedmiotem umowy sprzedaży nastąpi zgodnie z wypisem z rejestru gruntów oraz wyrysem z mapy ewidencyjnej.

KOWR Oddział Terenowy w Szczecinie przewiduje możliwości rozłożenia ceny sprzedaży na raty w drugim przetargu na nieruchomość nierolną, 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 nieruchomościach będących 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 30.01.2026 r.

04-02-2026

Szczecin, dnia r.

ZASTĘPCA DYREKTORA

Krzysztof Berest

