



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

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

26. 06. 2025 - 1 1. 07. 2025

Podpis

Oddział Terenowy w Szczecinie
SZC.WKUZ.ST.4243.W.54.2025.MS

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 **Dobrzany**, pochodzącej z **byłego PFZ**.

Nieruchomość rolna niezabudowana, oznaczona w ewidencji gruntów jako działki nr **39, 40, 41/1, 41/2, 42/1, 42/2** z obrębu **Lutkowo** o ogólnej powierzchni **5,7300 ha**.

Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta w Sądzie Rejonowym w Stargardzie o numerze SZ1T/00045402/8, SZ1T/00046102/2, SZ1T/00034609/9.

W skład nieruchomości wchodzi:

- **grunty orne:** 4,6300 ha, (w tym kl: RIVb - 2,4100 ha; RV - 2,2200 ha)
- **łąki trwałe:** 1,0900 ha, (w tym kl: ŁIV - 1,0900 ha)
- **grunty pod rowami:** 0,0100 ha, (w tym kl: W - 0,0100 ha)

Wywoławcza wysokość rocznego czynszu wynosi – 20,00 dt pszenicy

(słownie: dwadzieścia 00/100 decyton pszenicy).

Opis nieruchomości: Nieruchomość rolna, niezabudowana, położona w sąsiedztwie bezpośrednim terenów rolnych, leśnych, drogi gruntowej, drogi asfaltowej, w dalszej odległości wielofunkcyjna zabudowa wiejska miejscowości Lutkowo oraz tereny rolne, leśne. Teren płaski z obniżeniem w kierunku rowu. Na dz. 40 posadowiony jest słup i przebiega linia elektroenergetyczna. Nieruchomość porośnięta roślinnością trawiastą, występują miejscowe zadrzewienia, widoczne zakrzaczenia pojedyncze i w skupiskach. Na dzień lustracji nieruchomość nieużytkowana, posiada kształt regularny. Dojazd do działki z drogi asfaltowej i gruntowej.

Gmina Dobrzany nie posiada aktualnego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego utracił ważność z dniem 31.12.2002r.. W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Dobrzany przyjętego uchwałą Nr XXVII/220/02 Rady Miejskiej w Dobrzanych z dnia 7 października 2002r. działka o nr geod. 39 objęta jest zapisem „obszary o preferowanej funkcji rolniczej”, „użytki zielone”, działka nr geod. 40 objęta jest zapisem „obszary o dominującej funkcji rolniczej”, „użytki zielone”, działka o nr geod. 41/1 objęta jest zapisem „obszary o dominującej funkcji rolniczej”, „użytki zielone”, działka o nr geod. 39 objęta jest zapisem „obszary o preferowanej funkcji rolniczej”, „użytki zielone”, działka o nr geod. 40 objęta jest zapisem „obszary o dominującej funkcji rolniczej”, „użytki zielone”, działka o nr geod. 41/1 objęta jest zapisem „obszary o dominującej funkcji rolniczej”, „użytki zielone”, działka o nr geod. 42/2 objęta jest zapisem „obszary o preferowanej funkcji rolniczej”.

Dla ww. nieruchomości nie wszczęto procedury planistycznej, postępowania w zakresie opracowania zmian studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i planu miejscowego na zmianę funkcji przedmiotowych działek.

Dnia 26 lipca 2024r. Rada Miejska w Dobrzanach podjęła uchwałę Nr V/32/24 w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego Gminy Dobrzany i na dzień wydania zaświadczenia nie przewiduje się zmiany przeznaczenia opisywanej nieruchomości z powodu braku projektu planu ogólnego dla Gminy Dobrzany.

Nie wszczęto procedury oraz nie wydano decyzji administracyjnej w trybie art. 50 ust. 1 i 61 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024r. poz. 1130).

Na przedmiotowych działkach nie planuje się zlokalizowania farm elektrowni wiatrowych.

Na dzień wydania zaświadczenia ww. działki nie są położone w obszarze rewitalizacji i nie są objęte obszarem zdegradowanym ustalonym w Gminnym Programie Rewitalizacji Gminy Dobrzany na lata 2024 - 2030, w rozumieniu art. 8 ustawy z dnia 9.10.2015r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2024r. poz. 278 ze zm.), na który Rada Gminy nie ustaliła prawa pierwokupu nieruchomości (art.11 ust.5 ustawy). Działki nie są objęte obszarami specjalnej strefy rewitalizacji, o których mowa w art.25 powołanej wyżej ustawy.

Zaświadczenie GP.6727.46.2025 z dnia 24.03.2025r..

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

1. Przywrócenie do rolniczego użytkowania gruntów zadrzewionych i zakrzaczonych (z wyłączeniem gruntów oznaczonych w ewidencji gruntów symbolem N i Lzr-RVI) wymaga zgody KOWR.

2. Zgodnie z mapą nieruchomości położona jest w granicach obszaru Natura 2000 Ostoja Ińska PLB320008. Dla obszaru Natura 2000 Ostoja Ińska PLB320008 Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Szczecinie ustanowił Plan Zadań Ochronnych Zarządzeniem z dnia 30 kwietnia 2014r. (Dz. U. z 2014r., poz. 1931, zm. z 2017r., poz. 4303). Plan dostępny jest na stronie internetowej pod adresem: <https://www.gov.pl/web/rdos-szczecin/plan-zadan-ochronnych>

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 Stargardzie, ul. Czarnieckiego 16, 73-110 Stargard lub w KOWR OT w Szczecinie, ul. Bronowicka 41, 71-012 Szczecin albo dzwoniąc pod nr tel. 91 578 85 53.

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 Stargardzie
3. Urzędu Gminy w Dobrzanach
4. Zachodniopomorskiej Izby Rolniczej
5. na stronie www.nieruchomoscikowr.gov.pl

Sporządziła: Marta Sochaj

04. 06. 2025

Szczecin, dnia r.

Stargard, dnia 13.05.2025 r.

Jarosław Staszak