



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy w Szczecinie
SZC.WKUZ.ST.4240.W.163.2025.GZ

Opublikowano na stronie podmiotowej
Biuletynu Informacji Publicznej KOWR,
wywieszono na tablicy ogłoszeń
w siedzibie OT KOWR w Szczecinie
Od 19.12.2025 do 05.01.2026
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 **Dolice**, pochodzącej ze zlikwidowanego **KPGR Rzeplino**. Nieruchomość **rolna**, niezabudowana oznaczona w ewidencji gruntów jako działka nr **udział 731/1000 w dz. nr 212/21** z obrębu **Rzeplino** o powierzchni ogólnej **0,4305 ha**.

Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta w Sądzie Rejonowym w Stargardzie Zamiejscowym Wydziale Ksiąg Wieczystych w Pyrzycach o numerze SZ2T/00031330/8.

W skład nieruchomości wchodzi:

- **grunty orne:** 0,1447 ha, (w tym kl: RIIB - 0,1447 ha)
- **pastwiska trwałe:** 0,2450 ha, (w tym kl: PsIII - 0,2450 ha)
- **grunty zadrzewione i zakrzewione:** 0,0408 ha, (w tym kl: Lz/PsIII - 0,0408 ha)

W skład udziału 731/1000 wchodzi ogródki nr 2 i 3 o łącznej pow. 0,3147 ha.

Cena nieruchomości wynosi 27 780,00 zł, (słownie: dwadzieścia siedem tysięcy siedemset osiemdziesiąt 00/100 złotych), w tym koszty przygotowania do sprzedaży.

Opis nieruchomości: 1. Działka ma kształt regularny, zbliżony do trapezu. Udział 731/1000 w dz. 212/21 składa się z dwóch części. Działka położona w kompleksie ogrodów przydomowych, oraz zabudowy mieszkaniowej i gospodarczej wsi Rzeplino. Udział w działce nie jest użytkowany rolniczo, porośnięty roślinnością trawiastą, częściowo zadrzewiony starymi drzewkami owocowymi. Dojazd z drogi utwardzonej płytami betonowymi.

Zgodnie z zaświadczeniem wydanym przez Urząd Gminy w Dolicach z dnia 04.12.2025r., znak RBiFP.6724.97.2025.KJ, z dniem 31.12.2003r., Plany Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Dolice utraciły ważność. W Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Dolice zatwierdzonego uchwałą Nr XXXI/180/2002 z dnia 27 września 2002 r. działki położone w gminie Dolice mają następujące przeznaczenie:

Dz. nr 212/21 obrębu Rzeplino – użytki zielone; teren ujęcia wody: istniejący.

Rada Gminy Dolice podjęła w dniu 02 sierpnia 2024 r. Uchwałę Nr IV/27/24 w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Dolice. Na dzień sporządzenia niniejszej informacji nie przewiduje się zmiany przeznaczenia opisywanych nieruchomości z powodu braku projektu planu ogólnego dla Gminy Dolice.

Dla wyżej wymienionych działek nie wszczęto postępowania administracyjnego i nie wydano decyzji administracyjnych w trybie art. 61 ust. 1 (decyzja o warunkach zabudowy) oraz art. 50 ust. 1 (decyzja o ustaleniu celu publicznego) ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U.2024.1130 ze zm.).

W zakresie omawianych nieruchomości nie planuje się zlokalizowania farmy elektrowni wiatrowych.

Powyższe działki nie znajdują się w Specjalnej Strefie Rewitalizacji, nie podjęto uchwały w przedmiocie rewitalizacji oraz nie jest objęta miejscowym planem odbudowy (Ustawa z dnia 11 sierpnia 2001 r. o

szczególnych zasadach odbudowy, remontów i rozbiórek obiektów budowlanych zniszczonych lub uszkodzonych w wyniku działania żywiołu).

Obciążenia, ograniczenia lub obowiązki wynikające z przepisów szczególnych: 1. Nieruchomość nie posiada bezpośredniego dostępu do drogi publicznej.

2. Na rzecz każdego współwłaściciela dz. Nr 212/21 obrębu Rzeplino zostanie ustanowiona służebność drogowa polegająca na prawie przejścia i przejazdu przez działkę nr 212/11- KW SZ2T/00031450/5.

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 Stargardzie, ul. Czarnieckiego 16, 73-110 Stargard lub w KOWR OT w Szczecinie, ul. Bronowicka 41, 71-012 Szczecin albo dzwoniąc pod nr tel. 915788558.

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

Sporządziła: Grażyna Zabłocka

Stargard, dnia 05.12.2025 r.

Szczecin, dnia 18-12-2025 r.

ZASTĘPCA DYREKTORA

.....Michał Łyszczk.....

