



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

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

Od 17.07.2025 do 01.08.2025

Podpis

Oddział Terenowy w Szczecinie
SZC.WKUZ.ST.4240.W.82.2025.MS

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 2024 r. poz. 589) [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 **Dobrzany**, pochodzącej z **byłego PFZ**. Nieruchomość **gruntowa**, niezabudowana oznaczona w ewidencji gruntów jako działka nr **130/2** z obrębu **Szadzko** o powierzchni ogólnej **0,5500 ha**.

Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta w Sądzie Rejonowym w Stargardzie o numerze SZ1T/00018177/3.

W skład nieruchomości wchodzi:

- **grunty orne:** 0,5500 ha, (w tym kl: RVI - 0,5500 ha)

Cena nieruchomości wynosi 125 800,00 zł, (słownie: sto dwadzieścia pięć tysięcy osiemset 00/100 złotych), w tym koszty przygotowania do sprzedaży.

Opis nieruchomości: Nieruchomość gruntowa, położona w miejscowości Szadzko. Bezpośrednie sąsiedztwo działki stanowi zabudowa wsi Szadzko, tereny rolne, rów oraz droga, droga powiatowa nr 1740Z. W dalszej odległości wielofunkcyjna zabudowa wsi Szadzko, tereny rolne, leśne i inwestycyjne oraz jezioro Szadzko. Działka jest niezabudowana, posiada kształt dość regularny, teren płaski z obniżeniem w kierunku rowu. Na terenie działki pojedyncze egzemplarze nalotu, samosieja. Dojazd do działki z drogi utwardzonej asfaltowej. Uzbrojenie w zasięgu.

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 Dobznanach z dnia 7 października 2002r. działka o nr. geod. 130/2 obręb Szadzko objęta jest zapisem: - "obszary wielofunkcyjnego rozwoju wsi", "strefa E ochrony konserwatorskiej".

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 przedmiotowej działki.

Dnia 26 lipca 2024r. Rada Miejska w Dobznanach 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 przedmiotowej działce nie planuje się zlokalizowania farm elektrowni wiatrowych.

Na dzień wydania zaświadczenia ww. działka nie jest położona w obszarze rewitalizacji i nie jest objęta 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). Działka nie jest objęta obszarami

specjalnej strefy rewitalizacji, o których mowa w art.25 powołanej wyżej ustawy. Zaświadczenie GP.6727.30.2025 z dnia 12.03.2025r..

Obciążenia, ograniczenia lub obowiązki wynikające z przepisów szczególnych:

1. Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska w Szczecinie informuje, że działka nr 130/2 obrębu Szadzko 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. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2014r., poz. 1931, zm. z 2017r., poz. 4303). Plan zadań dostępny jest na stronie internetowej pod adresem: <https://www.gov.pl/web/rdos-szczecin/plan-zadan-ochronnych>

Z dokumentacji do planu zadań ochronnych dla ww. obszaru wynika, że na działkach znajdujących się w bezpośrednim sąsiedztwie dz. nr 130/2 obrębu Szadzko stwierdzono występowanie zimorodka *Alcedo atthis* A229, gęgawy *Anser anser* A043, błotniaka stawowego *Circus aeruginosus* A081, bąka *Botaurus stellaris* A021, zausznika *Podiceps nigricollis* A008, żurawia *Grus grus* A127, derkacza *Crex crex* A122. Powyższe gatunki są przedmiotami ochrony obszaru Natura 2000 Ostoja Ińska PLB320008. W planie zadań ochronnych dostępnym na stronie internetowej pod adresem: <https://www.gov.pl/web/rdos-szczecin/plan-zadan-ochronnych> wskazano dla nich główne zagrożenia.

W związku z powyższym Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska informuje, że zgodnie z art. 33 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2024 r. poz. 1478) zabrania się, z zastrzeżeniem art. 34, podejmowania działań mogących, osobno lub w połączeniu z innymi działaniami, znacząco negatywnie oddziaływać na cele ochrony obszaru Natura 2000, w tym w szczególności:

- 1) pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych lub siedlisk gatunków roślin i zwierząt, dla których ochrony wyznaczono obszar Natura 2000 lub,
- 2) wpłynąć negatywnie na gatunki, dla których ochrony został wyznaczony obszar Natura 2000, lub
- 3) pogorszyć integralność obszaru Natura 2000 lub jego powiązania z innymi obszarami.

Ponadto, na działkach, na których występuje zadrzewienie, nawet pojedyncze nie należy podejmować wycinki drzew bez przeprowadzenia szczegółowej inwentaryzacji terenu pod kątem występowania gatunków roślin, zwierząt i grzybów podlegający ochronie gatunkowej, o których mowa w rozporządzeniach Ministra Środowiska: z dnia 09.10.2014r. w sprawie ochrony gatunkowej roślin (Dz.U. z 2014r., poz. 1409), z dnia 16.12.2016r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (Dz.U. z 2022r. poz. 2380), z dnia 09.10.2014r. w sprawie ochrony gatunkowej grzybów (Dz.U. z 2014r., poz. 1408) oraz siedlisk przyrodniczych i gatunków, o których mowa w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 13.04.2010r. w sprawie siedlisk przyrodniczych oraz gatunków będących przedmiotem zainteresowania Wspólnoty, a także kryteriów wyboru obszarów kwalifikujących się do uznania lub wyznaczania, jako obszary Natura 2000 (Dz.U. z 2014r., poz. 1713).

Przed ewentualnym przystąpieniem do usunięcia drzew i krzewów należy wziąć pod uwagę okresy lęgowe ptaków oraz przepisy art. 51 i 52 ustawy z dnia 16.04.2004r. o ochronie przyrody (Dz.U. z 2024r. poz. 1478 z późn. zm.). Jeżeli na przedmiotowym terenie będą występowały gatunki podlegające ochronie gatunkowej, a planowane prace spowodują naruszenie tych przepisów, inwestor zobowiązany jest uzyskać zezwolenie na odstępstwo od zakazów obowiązujących w stosunku do gatunków chronionych, wydawane na podstawie art. 56 ustawy o ochronie przyrody przez Generalnego Dyrektora Ochrony Środowiska lub Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie zgodnie z art. 56 ust. 4 ww. ustawy z dnia 16.04.2004r. o ochronie przyrody.

Wytyczne dotyczące wycinki drzew i krzewów na obszarach podlegających ochronie oraz na terenach rolnych zostały zamieszczone na stronie internetowej Generalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska (<http://www.gdos.gov.pl/wycinka-drzew-lub-krzewow-na-terenach-rolnych>).

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 wyrysem 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 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

Stargard, dnia 10.06.2025 r.

o.o. ZASTĘPCA DYREKTORA

Jarosław Staszak

Szczecin, dnia 14.07.2025 r.

