



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy w Szczecinie
SZC.WKUZ.GZ.4240.W.43.2025.AŁ

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

Od 29.08.2025 do 15.09.2025

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 z **byłego PFZ**. Nieruchomość **gruntowa**, niezabudowana oznaczona w ewidencji gruntów jako działka nr **88** z obrębu **Rzędziny** o powierzchni ogólnej **0,0400 ha**.

Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta w Sądzie Rejonowym w Policach o numerze SZ2S/00040718/7.

W skład nieruchomości wchodzi:

- **zurbanizowane tereny niezabud. lub w trakcie zab.:** 0,0400 ha, (w tym kl: Bp- 0,0400 ha)

Cena nieruchomości wynosi 10 200,00 zł, (słownie: dziesięć tysięcy dwieście 00/100 złotych), w tym koszty przygotowania do sprzedaży.

Opis nieruchomości: Nieruchomość zlokalizowana jest w odległości ok. 7 km od Dobrej. Działka położona jest tuż przy drodze dojazdowej, w sąsiedztwie zabudowań miejscowości Rzędziny, terenów rekreacyjnych, ogórków oraz gruntów rolnych i leśnych. Na dzień wizji lokalnej nieruchomość porośnięta roślinnością trawiastą, zakrzaczaniami i młodym drzewostanem (bez wartości użytkowej drewna). Przez działkę przechodzi sieć kanalizacyjna i elektroenergetyczna. Dojazd z drogi asfaltowej.

Zgodnie z informacją o przeznaczeniu nieruchomości znak: WR.6724.88.8.2025.MKO z dnia 04 czerwca 2025 r., wydaną przez Urząd Gminy Dobra, wynika, że: dla terenu działki nr 88 z obrębu Rzędziny, 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 (t. j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.).

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.) działka nr 88 obręb Rzędziny znajduje się w strefie predysponowanej do rozwoju funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej i rekreacyjno- turystycznej (agroturystyki) w ramach jednostki C- rolniczej przestrzeni produkcyjnej, na rysunku Studium teren w granicach oznaczony literą C (kolor zielony). Według szczegółowych oznaczeń w studium działka znajduje się na terenie lasów oraz w obszarze socjalnej

ochrony ptaków Jezioro Świdwie- PLB320006. Studium nie jest aktem prawa miejscowego, określa jedynie politykę przestrzenną gminy.

Podjęta została 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, Grzeczka, Kościno, Łęgi, Mierzyn 1, Mierzyn 2, Mierzyn 3, Redlica, Rzędziny, Skarbimierz, Sławoszewo, Stolec, Wąwelnica, Wołczkowo, obejmująca swoim zakresem działkę nr 88 obręb Rzędziny, gmina Dobra.

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.

Na dzień wydania niniejszego pisma, Wójt nie podjął żadnych działań w kierunku zmiany przeznaczenia wyżej wymienionej działki.

Dla przedmiotowej działki nie odnaleziono 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 i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) oraz nie jest prowadzone postępowanie w sprawie wydania powyższych decyzji. Na terenie działki nr 88 nie planuje się lokalizacji elektrowni wiatrowych.

Informuję, że dla terenu działki 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 (t. j. 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 2024 r. poz. 1190 ze zm.).

Obciążenia, ograniczenia lub obowiązki wynikające z przepisów szczególnych: Przez działkę przechodzi sieć kanalizacyjna i elektroenergetyczna.

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 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 Miejskiego w Dobrej
3. Zachodniopomorskiej Izby Rolniczej
4. na stronie www.nieruchomosciowr.gov.pl

Sporządziła: Agnieszka Łazarczyk

Szczecin, dnia 21.08.2025 r.


p.o. ZASTĘPCA DYREKTORA

Szczecin, dnia 22.08.2025 r.

Jarosław Staszak

