



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy w Szczecinie
SZC.WKUZ.ST.4240.W.60.2025.JO

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

11. 09. 2025 - 26. 09. 2025

Od do
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 **Stara Dąbrowa**, pochodzącej **ze zlikwidowanego PGR**. Nieruchomość **gruntowa**, niezabudowana oznaczona w ewidencji gruntów jako działka nr **17/7** z obrębu **Rokicie** o powierzchni ogólnej **0,3020 ha**.

Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta w Sądzie Rejonowym Wydział Ksiąg Wieczystych w Stargardzie o numerze SZ1T/00115013/6.

W skład nieruchomości wchodzi:

- **grunty orne:** 0,3020 ha, (w tym kl: kl. IVa - 0,3020 ha)

Cena nieruchomości wynosi 59 800,00 zł, (słownie: pięćdziesiąt dziewięć tysięcy osiemset 00/100 złotych), w tym koszty przygotowania do sprzedaży.

Opis nieruchomości: Nieruchomość położona w miejscowości Rokicie. Bezpośrednie sąsiedztwo działki stanowią zabudowa mieszkaniowa, teren ośrodka gospodarstwa rolnego oraz tereny rolne. Dojazd do działki drogą utwardzoną asfaltem. Kształt działki nieregularny, teren płaski.

Na podstawie zaświadczenia wydanego przez Urząd Gminy w Starej Dąbrowie Nr RIR.6727.102.1.2025.BD z dnia 24 lipca 2025r. działka gruntu oznaczona numerem geodezyjnym **17/7 obręb ewidencyjnym Rokicie** gmina Stara Dąbrowa nie posiada aktualnego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na dzień 31.12.2003 roku (plan miejscowy utracił ważność) ww **działka stanowiła teren punktu handlowego**.

W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego uchwalone Uchwałą nr VIII(49)2003 Rady Gminy w Starej Dąbrowie z dnia 26 czerwca 2003 r.zmienionym uchwałą nr XIII/73/2007 z dnia 28 grudnia 2007r. i uchwałą nr XIV/94/2012 z dnia 28 lutego 2012 **na obszar ww. działki nie przewiduje się zmian**.

Względem wyżej wymienionej nieruchomości:

- nie wszczęto procedury planistycznej,
- nie podjęto uchwały o przystąpieniu do opracowania zmiany planu ani uchwały o przystąpieniu do zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz nie przewiduje się zmiany przeznaczenia tych nieruchomości.

- uchwałą nr V/41/2024 Rada Gminy Stara Dąbrowa z dnia 30 sierpnia 2024r. przystąpiono do sporządzenia planu ogólnego Gminy Stara Dąbrowa,

- nie wszczęto postępowania administracyjnego i nie wydano decyzji administracyjnych w trybie art.31 ust.1i art. 50 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2024r.poz.1130)

- w zakresie wyżej wymienionej nieruchomości nie planuje się lokalizowania elektrowni wiatrowych;

- nie przewiduje się zmiany przeznaczenia przedmiotowych nieruchomości,

- nieruchomość nie jest objęta miejscowym planem odbudowy

Po nowelizacji przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami wprowadzonych ustawą z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz.U. z 2021r. poz.485) Gmina Stara Dąbrowa podjęła uchwałę o rewitalizacji nr L/478/2023 Rady Gminy Stara Dąbrowa z dnia 22 czerwca 2023 w sprawie

wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji na terenie Gminy Stara Dąbrowa. Działka o numerze geodezyjnym 17/7 położona w obrębie ewidencyjnym Rokicie jest objęta obszarem rewitalizacji - Specjalnej Strefy Rewitalizacji.

Zgodnie § 2 ww. uchwały ustanawia się na rzecz Gminy Stara Dąbrowa prawo pierwokupu ww. działki.

Obciążenia, ograniczenia lub obowiązki wynikające z przepisów szczególnych: - nieruchomości w części znajduje się w bezumownym użytkowaniu. Kupujący w umowie sprzedaży oświadczy, że jest świadomy faktu obciążenia przedmiotu umowy sprzedaży bezumownym użytkowaniem. Samodzielnie i na własny koszt będzie podejmował działania w celu objęcia nieruchomości w posiadanie. Nie wystąpi ani nie będzie występował w przyszłości z żadnymi roszczeniami wobec sprzedającego z tego tytułu,

- działka nr 17/7 obręb Rokicie, gm. Stara Dąbrowa położona jest w granicach obszaru Natura 2000 Ostoja Ińska PLB320008, dla którego Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Szczecinie Zarządzeniem z dnia 30 kwietnia 2014 r. ustanowił plan zadań ochronnych (Dz. U. z 2014 r., poz. 1931, zm. z 2017 r., poz. 4303).

Treść Zarządzenia Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie w sprawie ustanowienia Planu Zadań Ochronnych dla tego obszaru jest dostępna na stronie internetowej urzędu w zakładce plany zadań ochronnych (<https://www.gov.pl/web/rdos-szczecin/plany-zadan-ochronnych>).

Z ewidencji gruntów i budynków wynika, że ww. działka została skalsyfikowana jako: grunty orne - R oraz znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowań.

Z dokumentacji będącej w zasobach RDOŚ w Szczecinie wynika, że na terenie przedmiotowej działki nie stwierdzono występowania gatunków stanowiących przedmioty ochrony ww. obszaru Natura 2000 ani siedlisk przyrodniczych, o których mowa w rozporządzeniu z dnia 13 kwietnia 2010 r. w sprawie siedlisk przyrodniczych oraz gatunków będących przedmiotem zainteresowania Wspólnoty, a także kryteriów wyboru obszarów kwalifikujących się do uznania lub wyznaczenia jako obszary Natura 2000 (Dz. U. 2014 poz. 1713).

W granicach działki nr 17/7, obręb Rokicie, gmina Stara Dąbrowa znajduje się pomnik przyrody (topola czarna *Populus nigra*) ustanowiony Uchwałą Nr XXXVI/244/2006 Rady Gminy Stara Dąbrowa z dnia 29 czerwca 2006 r. w sprawie ustanowienia drzew za pomniki przyrody, a w bezpośrednim sąsiedztwie ww. działki znajduje się pomnik przyrody (Dąb szypułkowy *Quercus robur*) ustanowiony Uchwałą Nr XXXVI/244/2006 Rady Gminy Stara Dąbrowa z dnia 29 czerwca 2006 r. w sprawie ustanowienia drzew za pomniki przyrody.

Ponadto występujące na przedmiotowej działce zadrzewienia mogą być miejscem występowania gatunków podlegających ochronie. W związku z powyższym należy przestrzegać przepisów określonych w rozporządzeniach Ministra Środowiska: z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej roślin (Dz. U. z 2014 r., poz. 1409), z dnia 16 grudnia 2016 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (Dz. U. z 2022 r. poz. 2380), z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej grzybów (Dz. U. z 2014 r., poz. 1408). 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 zezwolenie takie może zostać wydane w przypadku braku rozwiązań alternatywnych, jeżeli nie jest to szkodliwe dla zachowania we właściwym stanie ochrony dziko występujących populacji chronionych roślin, zwierząt, lub grzybów oraz gdy zachodzi jedna z przesłanek wymienionych w art. 56 ust. 4 pkt 1/7, z zastrzeżeniem ust. 4a, 4b, 4c, 4d i 5 ww. ustawy.

Wytyczne dotyczące wycinki drzew i krzewów na terenach rolnych zostały zamieszczone na stronie internetowej Generalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska (<http://www.gov.pl/web/gdos/ochrona-zadrzewien>).

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:
- nieposiadanie zaległych zobowiązań finansowych wobec KOWR,
 - 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 50.

Niniejszy wykaz zostanie opublikowany na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa oraz w siedzibie:

- Oddziału Terenowego w Szczecinie
- SZ KOWR w Stargardzie
- Urzędu Gminy w Starej Dąbrowie
- Zachodniopomorskiej Izby Rolniczej
- na stronie www.nieruchomoscikowr.gov.pl

Sporządziła: Joanna Ogonowska

Stargard, dnia 20.08.2025 r.

z.o. ZASTĘPCA DYREKTORA

Jarosław Staszak

Szczecin, dnia 03.09.2025 r.

