Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Opublikowano na stronie podmiotowej
Biuletynu Informacji Publicznej KOWR,
wywieszono na tablicy ogłoszeń
w siedzibie OT KOWR w Szczecinie
Od 18.12.2025 do 02.01.2026
Podpis .....

Oddział Terenowy w Szczecinie
SZC.WKUZ.GZ.4240.W.313.2025.RB

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 **Łobez**, pochodzącej **ze zlikwidowanego PGR Rynowo**. Nieruchomość **rolna**, niezabudowana oznaczona w ewidencji gruntów jako działka nr **20/2** z obrębu **Tarnowo** o powierzchni ogólnej **5,2310 ha**.

Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta w Sądzie Rejonowym w Łobzie o numerze SZ1L00004930/2.

W skład nieruchomości wchodzą:
- grunty orne: 5,2310 ha, (w tym kl: RIIIb-1,7505 ha, RIVa - 2,0459 ha, RIVb-0,8207 ha, RV-0,6139 ha)

Cena nieruchomości wynosi 217 500,00 zł, (słownie: dwieście siedemnaście tysięcy pięćset 00/100 złotych), w tym koszty przygotowania do sprzedaży.

Opis nieruchomości: działka niezabudowana, w dobrej kulturze rolnej, użytkowana rolniczo. Teren działki o konfiguracji płaskiej. Dostęp do drogi gruntową drogą gminną.

Zgodnie z zaświadczeniami wydanymi przez Burmistrza Łobza z dnia 04.11.2025r. znak: IK.6727.308.2025.AM oraz IK.6724.26.2025.AM w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łobez uchwalonym w dniu 31.03.2021r. przez Radę Miejską w Łobzie, Uchwała XXXVI/245/2021 teren działki 20/2 położonej w obrębie Tarnowo, gm. Łobez posiada następujące przeznaczenie Użytki rolne: **gleby orne**,
Elektroenergetyczne linie napowietrzne SN i nn.
Ponadto Burmistrz Łobza informuje, że na podstawie art. 8 ustawy z dnia 9.10.2015r. o rewitalizacji (Dz.U. z 2024r. poz. 278) Rada Miejska w Łobzie nie podjęła uchwały w sprawie obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji. Informuje również, że dla dz. nr 20/2 obr. Tarnowo, gm. Łobez na dzień dzisiejszy nie podjęła uchwały o przystąpieniu do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łobez ani zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łobez, która miała by na celu zmianę przeznaczenia przedmiotowej działki. Na dzień wydania zaświadczenia nie przewiduje się zmiany przeznaczenia nieruchomości.
Dla terenu dz. nr 20/2 położonej w obrębie Tarnowo, gm. Łobez nie zostało wszczęte postępowanie administracyjne, jak również nie wydano decyzji o warunkach zabudowy ani decyzji o ustaleniu lokalizacji celu publicznego w trybie art. 61 ust. 1 oraz art. 50 ust. 1 ustawy z dnia 27.03.2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, które zmieniałyby ustalenia nieobowiązującego, miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Łobez. Do Burmistrza Łobza nie wpłynęły wnioski o zmianę przeznaczenia ww. działki w planie. Ponadto na dzień dzisiejszy nie ma żadnych wniosków dotyczących budowy elektrowni wiatrowych na terenie przedmiotowych działek. Dla terenu Gminy nie został utworzony ani nie jest tworzony plan dla terenów, które wymagają odbudowy w wyniku działania żywiołu.
Burmistrz Łobza informuje również , że w dniu 28 lutego 2024r. Rada Miejska w Łobzie podjęła uchwałę nr LXXIV/494/2024 w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego Gminy Łobez. Plan ogólny sporządzany jest dla całej Gminy Łobez.

Obciążenia, ograniczenia lub obowiązki wynikające z przepisów szczególnych: **w związku z zawartą umową dzierżawy w stosunku do nieruchomości, dzierżawcy przysługuje prawo pierwszeństwa nabycia .**

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, 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 KOWR OT w Szczecinie, ul. Bronowicka 41, 71-012 Szczecin albo dzwoniąc pod nr tel. 918144265.
Niniejszy wykaz zostanie opublikowany na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa oraz w siedzibie:

1. Urzędu Gminy w Łobzie
2. Zachodniopomorskiej Izby Rolniczej
3. na stronie www.nieruchomoscikowr.gov.pl
4. KOWR OT w Szczecinie
5. Sekcji Zamiejscowej KOWR w Nowogardzie

Sporządziła: Renata Borto

Szczecin, dnia 10.12.2025 r.

ZASTĘPCA DYREKTORA
Michał Łyszyk

Szczecin, dnia 11-12-2025 r.