



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy w Szczecinie
SZC.WKUZ.NO.4240.W.316.25.JK

Opublikowano na stronie podmiotów:
Biuletynu Informacji Publicznej KOWR
wywieszono na tablicy ogłoszeń
w siedzibie KOWR w Szczecinie
21.01.2026
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 **Dobra (p. łobeski)**, pochodzącej ze zlikwidowanego **KPGR Dobra**. Nieruchomość **gruntowa**, zabudowana oznaczona w ewidencji gruntów jako działka nr **40/39** z obrębu **Błądkowo** o powierzchni ogólnej **0,4847 ha**.

Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta w Sądzie Rejonowym w Łobzie o numerze SZ1L/00020860/8.

W skład nieruchomości wchodzi:

- **grunty rolne zabudowane:** 0,4847 ha, (w tym kl: Br-RIVa - 0,4847 ha)

oraz budynki i budowle, a także urządzenia trwale z nimi związane:

- **Agregatornia dz. 40/39 Błądkowo** nr inwentarzowy: 1051090231
- **Ogrodzenie terenu dz. 40/39 Błądkowo** nr inwentarzowy: 232180150001/5

Cena nieruchomości wynosi 55 300,00 zł, (słownie: pięćdziesiąt pięć tysięcy trzysta 00/100 złotych), w tym koszty przygotowania do sprzedaży.

Opis nieruchomości: Nieruchomość znajduje się w centrum wsi Błądkowo. Kształt działki jest nieregularny. Nieruchomość graniczy z zabudową gospodarczą i stacją transformatorową. Działka nie posiada dostępu do drogi publicznej. Na terenie działki posadowiony jest budynek nieczynnej agregatorni. Teren jest "poprzecinany" siatką dróg wewnętrznych jako dojazd do budynków gospodarczych.

Zaświadczenie wydane przez Burmistrza Dobrej z dnia 28.02.2025 - MK.6720.10.2025.MH aktualizowane na 13.11.2025r., stwierdza że w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego gminy Dobra działka nr 40/39 obr. Błądkowo posiada następujące zapisy:

- strefa produkcyjno - usługowa,
- zabudowa mieszkaniowa,
- tereny wydzielone rozwoju osadnictwa,
- rzeki i kanały.

Względem powyższej nieruchomości nie toczy się procedura planistyczna mająca na celu zmianę funkcji w/w działek, jak również nie przewiduje się zmiany przeznaczenia przedmiotowej nieruchomości tj. nie podjęto uchwały o przystąpieniu do opracowania zamiany miejscowego planu lub uchwały o zmianie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dobra. Nie wszczęto postępowania administracyjnego i nie wydano decyzji administracyjnych w trybie art. 61 ust. 1 oraz art. 50 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015r., poz. 199). Gmina Dobra nie planuje na terenie w/w nieruchomości farm elektrowni wiatrowych, wież telefonii cyfrowej, oczyszczalni ścieków, dróg.

Plan zagospodarowania przestrzennego gminy Dobra stracił ważność w dniu 31 grudnia 2003 roku, strategia rozwoju gminy na lata 2000-2009 została uwzględniona w studium, gmina nie posiada projektu nowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Uchwałą Nr VI/42/2024 Rady Miejskiej w Dobrej z dnia 29.10.2024r. przystąpiono do sporządzenia planu ogólnego gminy Dobra, którego sporządzenia obejmuje tereny ww. nieruchomości. Na dzień wydania niniejszego zaświadczenia Burmistrz Dobrej nie posiada informacji o planowanej zmianie przeznaczenia przedmiotowej nieruchomości.

Ww. nieruchomość nie jest objęta miejscowymi planami odbudowy, Gmina nie utworzyła takich planów dla terenów, które wymagają odbudowy w wyniku działania żywiołu - podstawa prawna: "Ustawa z dnia 11.08.2001r. o szczególnych zasadach odbudowy, remontów i rozbiórek obiektów budowlanych zniszczonych lub uszkodzonych w wyniku żywiołu" oraz nie jest objęta miejscowym planem rewitalizacji.

Obciążenia, ograniczenia lub obowiązki wynikające z przepisów szczególnych:

Działka 40/39 obr. Błdkowo nie posiada bezpośredniego dostępu do drogi publicznej.

dział III Księgi Wieczystej zawiera informację o bezterminowym i nieodpłatnym prawie przechodu i przejazdu przez dz. nr 40/33 objętej KW SZ1L/00020860/0 - w pasie o szerokości 5m wzdłuż granicy z działką nr 40/8 (dz. Nr 40/33 obr. Błdkowo uległa podziałowi geodezyjnemu na dz. Nr 40/38 i 40/39 obr. Błdkowo).

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 Nowogardzie, ul. Górna 3, 72-200 Nowogard lub w KOWR OT w Szczecinie, ul. Bronowicka 41, 71-012 Szczecin albo dzwoniąc pod nr tel. 91 57 89 380.

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 Nowogardzie
3. Urzędu Miejskiego w Dobrej
4. Zachodniopomorskiej Izby Rolniczej
5. na stronie www.nieruchomoscikowr.gov.pl

Sporządził: Jacek Krause

Nowogard, dnia 29.12.2025 r.

15.01.2026

Szczecin, dnia r.

ZASTĘPCA DYREKTORA

.....