



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy w Szczecinie
SZC.WKUZ.NO.4240.W.315.25.JK

Opublikowano na stronie podmiotowej
Biuletynu Informacji Publicznej KOWR,
wywieszono na tablicy ogłoszeń
w siedzibie OT KOWR w Szczecinie
Od 21.01.2026 - do 05.02.2026
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 **rolna**, niezabudowana oznaczona w ewidencji gruntów jako działka nr **157/7** z obrębu **Bienice** o powierzchni ogólnej **0,3549 ha**.

Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta w Sądzie Rejonowym w Łobzie o numerze SZ1L/00027535/0.

W skład nieruchomości wchodzi:

- **łąki trwałe:** 0,3450 ha, (w tym kl: ŁIV - 0,3450 ha)
- **grunty pod rowami:** 0,0099 ha, (w tym kl: W-ŁIV - 0,0099 ha)

oraz budynki i budowle, a także urządzenia trwale z nimi związane umieszczone w ewidencji pozabilansowej:

- **oczyszczalnia ścieków** nr ewidencji pozabilansowej: 3080

Cena nieruchomości wynosi 10 900,00 zł, (słownie: dziesięć tysięcy dziewięćset 00/100 złotych), w tym koszty przygotowania do sprzedaży.

Opis nieruchomości: Nieruchomość położona na zapleczu wsi Bienice. Sąsiedztwo stanowią użytki zielone oraz w niedalekiej odległości zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna. Dojazd do działki drogą gruntową gminną nr 115. Kształt nieruchomości nieregularny, teren dość płaski, miejscami podmokły szczególnie przy rowie melioracyjnym, kultura rolna średnia. Na terenie działki są pozostałości nieczynnego osadnika Imhoffa do którego spływały ścieki z pobliskich budynków mieszkalnych. Osadnik został wyłączony z użytkowania około 10 lat temu gdy budynki mieszkalne zostały wpięte w gminną sieć wodno kanalizacyjną. Teren osadnika jest porośnięty chwastami, wysoką trawą i pojedynczymi samosiewami drzew a całość jest ogrodzona siatką metalową na słupkach betonowych. Teren wokół osadnika jest wykoszony.

Zaświadczenie wydane przez Burmistrza Dobrej z dnia 30.06.2025 - MK.6720.109.2025.MH aktualizowane na 13.11.2025r., stwierdza że w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego gminy Dobra działka nr 157/7 obr. Bienice posiada następujące zapisy:

- użytki zielone średnie,
- tereny wydzielone rozwoju osadnictwa.

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: na nieruchomości posadowiona jest nieczynna oczyszczalnia ścieków otoczona metalową siatką.

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, z 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 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 01.12.2025 r.

19. 01. 2026

Szczecin, dnia r.

ZASTĘPCA DYREKTORA

Michał Kyszyk

