

Oddział Terenowy w Szczecinie  
SZC.WKUZ.GZ.4240.W.65.2024.AŁ

### 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 2024 r. poz. 589) [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 **Police**, pochodzącej z **byłej Rolniczej Sp. Produkcyjnej im. Dąbrówka w Dębostrowie**. Nieruchomość **nierolna**, niezabudowana oznaczona w ewidencji gruntów jako działka nr **183/23** o **powierzchni ogólnej 0,1200 ha wraz z udziałem 1/7 w działce nr 183/19 o pow. 0,0704 ha** z obrębem **Dębostrów**.

Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta w Sądzie Rejonowym w Policach o numerze SZ2S/00007742/1.

W skład nieruchomości wchodzi:

<b>dz. nr 183/23</b>	- <b>grunty orne:</b>	0,1200 ha, (w tym kl: RVI- 0,1200 ha)
<b>dz. nr 183/19</b>	- <b>grunty orne:</b>	0,0704 ha, (w tym kl: RV- 0,0361 ha, RVI- 0,0343 ha)

**Cena nieruchomości wynosi 134 800,00 zł**, (słownie: sto trzydzieści cztery tysiące osiemset 00/100 złotych), w tym podatek VAT zgodnie z obowiązującymi przepisami w dacie zawarcia umowy sprzedaży. Cena zawiera koszty przygotowania do sprzedaży.

Opis nieruchomości: Nieruchomość zlokalizowana jest w obrębie ewidencyjnym Dębostrów, gmina Police, w odległości ok. 8 km od centrum Polic. Działki położone są na skraju zabudowy wsi, w odległości około 500 m od drogi wojewódzkiej nr 114. Bezpośrednie sąsiedztwo przedmiotowej działki stanowią zabudowania mieszkalne jednorodzinne wraz z zabudową towarzyszącą, wolne tereny inwestycyjne, drogi dojazdowe oraz tereny użytkowane rolniczo. W dalszej odległości zlokalizowane są pozostałe zabudowania miejscowości Dębostrów, wolne tereny inwestycyjne, tereny rolne i leśne. Na dzień wizji lokalnej działka porośnięta roślinnością trawiastą oraz gęstym nalotem młodego drzewostanu i zakrzaczeniami bez wartości użytkowych drewna.

Dostęp komunikacyjny zapewniono poprzez działkę nr 183/19, która stanowi drogę wewnętrzną (niewyniesioną w terenie), łączącą się z drogą gminną.

Zgodnie z informacją wydaną przez Wydział Urbanistyki i Architektury w Urzędzie Miejskim w Policach, pismem znak: UA.6727.231.2024.SK z dnia 08.05.2024 r., potwierdzonym dnia 19.11.2024 r.- zgodnie z Uchwałą nr XLIV/329/2014 Rady Miejskiej w Policach z dnia 24 czerwca 2014 r. (Dz. Urzęd. Woj. Zachodniopomorskiego z 05.08.2014 r., poz. 3221), w sprawie uchwalenia zmian planu zagospodarowania przestrzennego pn.: "DUN":

**działki nr 183/23 i 183/19 obręb Dębostrów znajdują się w granicach terenu elementarnego oznaczonego w planie zagospodarowania przestrzennego symbolem Dr34 MN,U-1- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej.**

Zgodnie z Uchwałą Nr VI/47/2015 Rady Miejskiej w Policach z dnia 31 marca 2015 roku w sprawie przyjęcia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Police zmienioną Uchwałą Nr LXVII/628/2023 Rady Miejskiej w Policach z dnia 19 grudnia 2023 r. w sprawie przyjęcia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Police, działki położone są w strefie Ds-MNR- strefa zabudowy mieszkalno- zagrodowej- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa zagrodowa, dopuszczalne usługi nieuciążliwe.

Zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Police działki znajdują się w strefach/ na obszarach:

- w części o niekorzystnych warunkach gruntowo- wodnych (poza obszarami leśnymi) wskazane do wyłączenia spod projektowania i realizacji zabudowy,

- działki należą do systemu Natura 2000- specjalnej ochrony ptaków PLB320009 "Zalew Szczeciński".

Względem opisywanej działki Rada Miejska w Policach dnia 26 marca 2024 roku podjęła Uchwałę Nr LXXI/653/2024 w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego gminy Police. Nie podjęto uchwały o przystąpieniu do opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Względem w/w działek nie toczy się postępowanie administracyjne w sprawie wydania decyzji o warunkach zabudowy lub decyzji o ustalenie lokalizacji celu publicznego. Względem nieruchomości nie przewiduje się lokalizacji elektrowni wiatrowych

Rada Miejska w Policach nie podjęła uchwały w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i gminnego obszaru rewitalizacji - działka nie znajduje się w gminnym obszarze rewitalizacji oraz Specjalnej Strefie Rewitalizacji.

Rada Miejska nie podjęła uchwały o przystąpieniu do sporządzenia projektu miejscowego planu odbudowy obiektów budowlanych zniszczonych lub uszkodzonych w wyniku działania żywiołu.

Obciążenia, ograniczenia lub obowiązki wynikające z przepisów szczególnych: w południowo- zachodniej części działki przebiega napowietrzna linia 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. Zbycie nieruchomości będącej przedmiotem umowy sprzedaży nastąpi zgodnie z wypisem z rejestru gruntów oraz wyrysem z mapy ewidencyjnej.

KOWR Oddział Terenowy w Szczecinie przewiduje możliwości rozłożenia ceny sprzedaży na raty w drugim przetargu na nieruchomość nierolną, 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 nieruchomościach będących 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 Policach
3. Zachodniopomorskiej Izby Rolniczej
4. na stronie [www.nieruchomoscikowr.gov.pl](http://www.nieruchomoscikowr.gov.pl)

Sporządziła: Agnieszka Łazarczyk

Szczecin, dnia 19.11.2024 r.

D.O. ZASTĘPCA DYREKTORA

Jarosław Słazak

Szczecin, dnia 03. 12. 2024 r.

