

Oddział Terenowy w Szczecinie
SZC.WKUZ.GZ.4240.W.11.2026.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 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 **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:

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

Cena nieruchomości wynosi 126 820,00 zł, (słownie: sto dwadzieścia sześć tysięcy osiemset dwadzieścia 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. Na działce znajduje się słup wraz z poprowadzoną siecią elektroenergetyczną. Przez część działki przebiega droga zwyczajowa.

Nieruchomość posiada pośredni dostęp do drogi gminnej poprzez działkę nr 183/18, która została wydzielona zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego przeznaczona jest pod teren drogi publicznej-droga dojazdowa. Obecnie prowadzona jest procedura przekazania dz. nr 183/18 na rzecz Gminy Police.

Zgodnie z informacją wydaną przez Wydział Urbanistyki i Architektury w Urzędzie Miejskim w Policach, pismem znak: UA.6727.739.2025.SP z dnia 18.12.2025 r.-zgodnie z uchwałą z Uchwałą Nr XLIV/329/2014 Rady Miejskiej w Policach z dnia 24 czerwca 2014 r. w sprawie uchwalenia zmian miejscowego planu zagospodarowania

przestrzennego pn.: „DUN” (Dz. Urzęd. Woj. Zachodniopomorskiego z dnia 05.08.2014r., poz. 3221)- **działki nr 183/23 i 183/19 z obrębu Dębostrów, gm. Police, znajdują się w granicach terenu elementarnego oznaczonego w planie symbolem: D34 MN,U-1- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej.**

Zgodnie z 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 informuję, że działki nr 183/23 i 183/19 z obrębu Dębostrów, gm. Police, znajduje się w strefie funkcjonalno- przestrzennej oznaczonej symbolem: Ds-MNR. Strefa Ds-MNR:

- strefa zabudowy mieszkalno zagrodowej - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa zagrodowa, dopuszczalne usługi nieuciążliwe,
- wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy do 30% powierzchni działki,
- wysokość zabudowy do 2 kondygnacji do 12,0m od poziomu terenu do kalenicy,
- wskaźnik wielkości powierzchni biologicznie czynnej powierzchni działki,
- obowiązuje zachowanie zespołów zieleni leśnej i innej wartościowej zieleni wysokiej.

Działki ww. leży na obszarze specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 —PLB 320009 „Zalew Szczeciński”

Obszary Natura 2000 podlegają ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r, o ochronie przyrody (Dz. U. z 2024r., poz. 1478, 1940 oraz z 2025r., poz. 884).

Zadaniem Systemu Natura 2000 jest zabezpieczenie siedlisk przyrodniczych reprezentatywnych dla regionów biogeograficznych Europy oraz zagrożonych i rzadkich gatunków roślin i zwierząt. Jego utworzenie jest jednym z największych przedsięwzięć w dziedzinie ochrony przyrody, jakie realizuje Unia Europejska. W związku z przystąpieniem polski do Unii od 1 maja 2004 r. na obszarze kraju wyznaczone zostały obszary specjalnej ochrony ptaków (OSO) oraz specjalne obszary ochrony siedlisk (SOO).

Działka nr 183/23 leży w strefie o korzystnych warunkach gruntowo-wodnych (poza obszarami leśnymi) proponowane do lokalizacji zabudowy.

W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zmiana zagospodarowania terenu odbywa się w drodze decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego lub w drodze decyzji o warunkach zabudowy.

W związku z czym względem przedmiotowych działek nie toczy się postępowanie administracyjne w sprawie wydania decyzji o warunkach zabudowy lub decyzji o ustalenie lokalizacji celu publicznego.

Jednocześnie informuję, iż nie podjęto uchwały o przystąpieniu do opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, obejmującego teren omawianych działek.

W obecnie obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego i Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Police nie ustala się lokalizacji elektrowni wiatrowych na tych terenach.

Na podstawie art. 217 § 2 pkt 2 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku — Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U. z 2025r., poz. 1691) i ustawy o rewitalizacji z dnia 9 października 2015 roku (Dz.U. z 2024 poz. 278), informuję że Rada Miejska w Policach nie podjęła uchwały w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji, a zatem przedmiotowe działki nie znajduje się w obszarze zdegradowanym, obszarze rewitalizacji oraz Specjalnej Strefie Rewitalizacji.

Dodatkowo Rada Miejska nie podjęła uchwały o przystąpieniu do sporządzenia projektu miejscowego planu odbudowy obiektów budowlanych zniszczonych lub uszkodzonych w wyniku działania żywiołu zgodnie z Ustawą z dnia 11 sierpnia 2001 r. o szczególnych zasadach odbudowy, remontów i rozbiórek obiektów budowlanych zniszczonych lub uszkodzonych w wyniku działania żywiołu (Dz.U. z 2025 r., poz. 1094).

Prace nad projektem planu ogólnego gminy Police rozpoczęto w dniu 26 marca 2024r. uchwałą Rady

Miejskiej w Policach Nr LXXI/653/2024 o przystąpieniu do sporządzenia planu ogólnego gminy Police. Obecnie projekt planu ogólnego jest na etapie uzgadniania i opiniowania przez organy wymienione w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Jest on dostępny na stronie www.bip.police.pl w zakładce w zakładce Urząd Miejski tablica ogłoszeń „Projekt planu ogólnego wraz z załącznikami przekazany do zaopiniowania i uzgodnienia”. Aby odczytać dane przestrzenne zawarte w pliku gml należy skorzystać z narzędzia opracowanego przez Ministerstwo Rozwoju i Technologii, dostępnego na stronie rządowej www.gov.pl w zakładce dla obywatela nieruchomości i środowisko wyświetl i sprawdź dane planistyczne — usługa online.

Konsultacje społeczne przewidywane są na I kwartał 2026 r. Informacje o sposobach, miejscach i terminach prowadzenia konsultacji społecznych burmistrz ogłosi na stronie internetowej urzędu, w Biuletynie informacji publicznej urzędu (<https://bip.police.pl/>) w prasie oraz na tablicach ogłoszeń urzędu, sołectw i rad osiedli.

Po uchwaleniu planu ogólnego (planowanego na maj 2026 r.), wnioski złożone o zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zostaną ponownie przeanalizowane pod kątem zgodności z planem ogólnym gminy Police.

Obciążenia, ograniczenia lub obowiązki wynikające z przepisów szczególnych: Na działce znajduje się słup wraz z poprowadzoną siecią elektroenergetyczną. Przez część działki przebiega droga zwyczajowa.

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

Sporządziła: Agnieszka Łazarczyk

Szczecin, dnia 27.01.2026 r.

Szczecin, dnia 05.02.2026 r.

ZASTĘPCA DYREKTORA


