



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Opublikowano na stronie podmiotowej
Biuletyn u Informacji Publicznej KOWR,
wywieszono na tablicy ogłoszeń
w siedzibie OT KOWR w Szczecinie
10. 02. 2026 - 25. 02. 2026
Od do
Podpis

Oddział Terenowy w Szczecinie
SZC.WKUZ.GZ.4240.W.3.2026.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 **byłego PFZ**. Nieruchomość **rolna**, niezabudowana oznaczona w ewidencji gruntów jako działka nr **419/1** z obrębem **Drogoradz** o powierzchni ogólnej **0,3580 ha**.

Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta w Sądzie Rejonowym w Policach o numerze SZ2S/00007438/7.

W skład nieruchomości wchodzi:

- **grunty orne:** 0,3580 ha, (w tym kl: IVb- 0,0629 ha, V- 0,2951 ha)

Cena nieruchomości wynosi 50 750,00 zł, (słownie: pięćdziesiąt tysięcy siedemset pięćdziesiąt 00/100 złotych), w tym koszty przygotowania do sprzedaży.

Opis nieruchomości: Nieruchomość zlokalizowana jest w obrębie ewidencyjnym Drogoradz, w odległości około 11 km od Polic. Bezpośrednie sąsiedztwo działki stanowi zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz tereny rolne. Na dzień wizji lokalnej działka porośnięta roślinnością trawiastą oraz pojedynczymi krzewami i drzewami w północnej granicy działki oraz skupiskiem drzew w południowej jej części.

Dojazd z drogą o nawierzchni utwardzonej z płyt betonowych poprzez działkę nr 419/2 stanowiącą własność Powiatu Polickiego. Nieruchomość obciążona będzie służebnością przechodu i przejazdu na rzecz działki nr 425/2 obr. Drogoradz gm. Police.

Zgodnie z informacją wydaną przez Wydział Urbanistyki i Architektury w Urzędzie Miejskim w Policach, pismem znak: UA.6727.746.2025.SP z dnia 11.12.2025 r., zgodnie z Uchwałą Nr XVII/125/03 Rady Miejskiej w Policach z dnia 30 grudnia 2003 roku w sprawie uchwalenia zmiany w planie miejscowym zagospodarowania przestrzennego gminy Police w części dotyczącej obrębów Dębostrów, Niekłończyca, Uniemyśl, Drogoradz, Karpin tzw. „Dębostrów” (Dz. Urzęd. Woj. Zachodniopomorskiego z dnia 24.02.2004 r. Nr 9, poz. 170), **działka nr 419/1 z obrębem Drogoradz, gm. Police, znajduje się w granicach terenu elementarnego oznaczonego w planie symbolem: Dr66 RO- tereny produkcji rolnej, dopuszcza się lokalizację budynków i urządzeń gospodarczych niezbędnych do prowadzenia produkcji rolnej.**

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 przedmiotowa działka znajduje się w strefie funkcjonalno- przestrzennej oznaczonej symbolem: R, Dg- 2MNR.

Strefa R:

Strefy rolniczej przestrzeni produkcyjnej (tereny rolnicze oraz ogrody i użytki zielone z zakazem zabudowy)

Gmina Police nie posiada warunków naturalnych do rozwoju rolnictwa.

Rolnictwo jest funkcją w zaniku.

Kierunki i zasady kształtowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej:

Zakłada się generalnie ekstensywny poziom prowadzenia działalności rolniczej w gminie na terenach oznaczonych R. Określa się następujące strefy:

Strefa rolniczej produkcji specjalistycznej - z preferencją kierunku warzywno - polowego w rejonie kompleksu gleb dobrej jakości koło Przęsocina;

Strefa rolniczej produkcji ekstensywnej - na gruntach ornych i użytkach zielonych nie objętych strefami pod inne funkcje z dopuszczeniem:

- ogrodów działkowych,
- specjalistycznej produkcji ogrodniczej i sadowniczej.

Strefa Dg-2MNR:

- strefy 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 12,0 m od poziomu terenu do kalenicy,
- wskaźnik wielkości powierzchni biologicznie czynnej min.50% powierzchni działki.

Działka ww. leży w strefie o niekorzystnych warunkach gruntowo-wodnych (poza obszarami leśnymi) wskazane do wyłączenia spod projektowania i realizacji zabudowy.

Względem przedmiotowej działki 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 omawianej działki.

W obecnie obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego i Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Police nie ustała się lokalizacji elektrowni wiatrowych na tym terenie.

Na podstawie art. 217 § 2 pkt 2 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku — Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U. z 2025 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 przedmiotowa działka 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: Nieruchomość obciążona będzie służebnością przechodu i przejazdu na rzecz działki nr 425/2 obr. Drogoradz gm. Police.

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 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 29.01.2026 r.

05-02-2026

Szczecin, dnia r.

ZASTĘPCA DYREKTORA

Krzysztof Berest

