



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy w Szczecinie
SZC.WKUZ.ST.4243.W.26.2025.GZ

Opublikowano na stronie podmiotowej
Biuletynu Informacji Publicznej KOWR,
wywieszono na tablicy ogłoszeń
w siedzibie OT KOWR w Szczecinie

19. 02. 2025 - 06. 05. 2025
Od do

Podpis

Na mocy art. 46 ust. 1 ustawy z dnia 10.02.2017 r. (Dz. U. z 2017 r. poz. 624) Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa z dniem 01.09.2017 r. wstąpił w ogół praw i obowiązków znoszonej Agencji Nieruchomości Rolnych. Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa działając na podstawie:

- ustawy z dnia 19.10.1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (Dz.U. z 2024 r. poz. 589) i w związku z ustawą z dnia 11.04.2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (Dz.U. z 2022 r. poz. 2569, ze zm.);
- rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 14.01.2009 r. w sprawie szczegółowego trybu przeprowadzania przetargów na dzierżawę nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa (Dz.U. z 2013 r. poz. 1142);
- rozporządzeniem Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 17.01.2012 r. w sprawie kwalifikacji rolniczych posiadanych przez osoby wykonujące działalność rolniczą (Dz.U. z 2012 r. poz. 109);
- ustawą z dnia 16.09.2011 r. o zmianie ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa oraz zmianie niektórych innych ustaw (Dz.U. z 2011 r. Nr 233 poz. 1382);
- rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 17 kwietnia 2020r. zmieniającego rozporządzenie w sprawie szczegółowego trybu przeprowadzania przetargów na dzierżawę nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa (Dz. U. z 2020 poz. 682);

podaje do publicznej wiadomości:

Wykaz nieruchomości wchodzącej w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa przeznaczonej do dzierżawy

położonej na terenie gminy **Dolice**, pochodzącej **ze zlikwidowanego KPGR Warszyn**.

Nieruchomość rolna zabudowana, oznaczona w ewidencji gruntów jako działki nr **cz. 3/2, 8/12, 41/3, 41/6, 49/1, 213, 215** z obrębu **Brzezina, Warszyn** o ogólnej powierzchni **126,1856 ha**.

Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta w Sądzie Rejonowym w Stargardzie Zamiejskowym Wydziale Ksiąg Wieczystych w Pyrzycach o numerze SZ2T/00031720/9-dz. 3/2, 8/12, SZ2T/00031560/9-dz. 41/3, 41/6, 49/1, 213, SZ2T/00013992/4-dz. 215.

W skład nieruchomości wchodzi:

- grunty orne:	93,9225 ha, (w tym kl: RIIIa - 39,7900 ha; RIIIb - 15,0100 ha; RIVa - 36,3125 ha; RIVb - 1,7800 ha; RV - 1,0300 ha)
- pastwiska trwałe:	2,7000 ha, (w tym kl: PsIII - 1,5000 ha; PsIV - 1,2000 ha)
- grunty pod rowami:	0,0417 ha, (w tym kl: W/RIIIa - 0,0245 ha; W/RIVb - 0,0172 ha)
- grunty rolne zabudowane:	9,2797 ha, (w tym kl: Br/RIIIa - 5,2217 ha; Br/RIVa - 3,9251 ha; Br/PsIV - 0,1329 ha)
- grunty zadrzewione i zakrzewione:	3,2014 ha, (w tym kl: Lz/RIIIa - 0,4414 ha; LzIV - 2,7600 ha)
- tereny rekreacyjno-wypoczynkowe:	8,9404 ha, (w tym kl: Bz/RIIIa - 3,0776 ha; Bz/RIVb - 1,7820 ha; Bz/LsIV - 4,0808 ha)
- drogi:	0,0599 ha, (w tym kl: dr/RIIIa - 0,0354 ha; dr/RIVb - 0,0245 ha)
- nieużytki:	2,4200 ha, (w tym kl: N - 2,4200 ha)
- grunty pod wodami powierzchniowymi stojącymi:	5,6200 ha, (w tym kl: Ws - 5,6200 ha)

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

L.p.	Nazwa środka trwałego	Nr inwentarzowy
1.	Budynek administracyjny dz. 41/6 Warszawa	1045010002
2.	Bud. Gosp. Dz. 41/6 Warszawa	05618/07
3.	Bud. Gosp. Dz. 41/6 Warszawa	05620/07
4.	Bud. Gosp. Dz. 41/6 Warszawa	05624/07
5.	Bud. Gosp. Dz. 41/6 Warszawa	05841/07
6.	Bud. Gosp. Dz. 41/6 Warszawa	05842/07
7.	Bud. Warszt. Mech. Dz. 41/6 Warszawa	1045010004
8.	Tuczarnia dz. 41/6 Warszawa	1045010175
9.	Mag. Zbożowy/silosy/ dz. 41/6 Warszawa	1045010183
10.	Silos na kiszonkę dz. 41/6 Warszawa	2045011104
11.	Silos na kiszonkę dz. 41/6 Warszawa	2045011303
12.	Agregat mieszaln. AMA dz. 8/12 Brzezina	2045031181
13.	Mag. Mat. budowlanych dz. 8/12 Brzezina	1045031568
14.	Bud. Administracyjny dz. 8/12 Brzezina	1045031105
15.	Magazyn-mieszalnia dz. 8/12 Brzezina	1045030205
16.	Magazyn pasz dz. 8/12 Brzezina	1045030207
17.	Stodoła dz. 8/12 Brzezina	1045030210
18.	Owczarnia dz. 8/12 Brzezina	1045030211
19.	Wypraszalnik dz. 8/12 Brzezina	1045030212
20.	Owczarnia dz. 8/12 Brzezina	1045030213
21.	Magazyn dz. 8/12 Brzezina	1045030214
22.	Mag. pasz dz. 8/12 Brzezina	1045030215
23.	Chlewnia macior dz. 8/12 Brzezina	1045030216
24.	Chlewnia dz. 8/12 Brzezina	1045030217
25.	Warchlakarnia dz. 8/12 Brzezina	1045030218
26.	Obora dz. 8/12 Brzezina	1045030220
27.	Warchlakarnia dz. 8/12 Brzezina	1045030242
28.	Bukaciarnia dz. 8/12 Brzezina	1045031100
29.	Mieszalnia pasz dz. 8/12 Brzezina	1045035991
30.	Bud. Agregatorowni dz. 8/12 Brzezina	132140420003/1
31.	Silos na kiszonkę 42,21m ² dz. 8/12 Brzezina	132140420003/2
32.	Zbiornik paszowy V-15 dz. 8/12 Brzezina	2045011135

33.	Zbiornik paszowy V-15 dz. 8/12 Brzezina	2045011140
34.	Zbiornik paszowy V-15 dz. 8/12 Brzezina	2045011141
35.	Zbiornik paszowy V-15 dz. 8/12 Brzezina	2045031139
36.	Drogi i place dz. 8/12 Brzezina	2045030851
37.	Drogi technologiczne dz. 8/12 Brzezina	2045031107
38.	Ogrodzenie fermy dz. 8/12 Brzezina	2045030852
39.	Magazyn zbożowy/biały dz. 213 Warszyn	1045010182
40.	budynek wagi, pow.17m2, dz. 41/6 Warszyn	1321442210001
41.	wieża zegarowo-widok. o pow. zab. 25m2, dz. 41/3 Warszyn	2321442210001

ponadto na nieruchomości znajdują się obiekty zabytkowe:

- **założenia parkowo-folwarczne, w skład którego wchodzi: park, dziedzince gospodarcze oraz zabudowania dawnego folwarku, położone w m. Brzezina dz. 8/12 wpisane do rejestru zabytków pod numerem A-1529 nr decyzji: Dz.Zaw.5130.34.2016.IW z dnia: 26.04.2016 r.**

Na nieruchomości zlokalizowane jest stanowisko archeologiczne st. Na działce nr 41/6 obrębu Warszyn znajduje się zaewidencjonowane stanowisko archeologiczne, ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków

Wywoławcza wysokość rocznego czynszu wynosi – 827,00 dt pszenicy
(słownie: osiemset dwadzieścia siedem 00/100 decyton pszenicy).

Opis nieruchomości: Działka 8/12 obrębu Brzezina stanowi ośrodek gospodarstwa rolnego, zabudowana budynkami inwentarskimi dla rolnictwa z częścią administracyjno-socjalną oraz magazynową. Działka położona w centrum wsi Brzezina, przy drodze asfaltowej relacji Pelczyce-Dolice, w sąsiedztwie terenów zabudowy mieszkaniowej wsi Brzezina, terenów ogrodów działkowych, gruntów rolnych oraz ośrodka gospodarstwa rolnego. Dojazd do działki dobry, drogą asfaltową. Działka ogrodzona ogrodzeniem z płyt prefabrykowanych. Ciągi pieszo-jezdne oraz place manewrowe utwardzone. Na działce nr 3/2 obrębu Brzezina znajduje się ugór zielony. Działki 213 i 41/6 obrębu Warszyn stanowią ośrodek gospodarstwa rolnego, zabudowane budynkami inwentarskimi dla rolnictwa z częścią administracyjno-socjalną oraz magazynową. Działki położone w centrum wsi Warszyn, przy drodze asfaltowej, w sąsiedztwie terenów zabudowy mieszkaniowej wsi Warszyn, gruntów rolnych oraz ośrodka gospodarstwa rolnego. Dojazd do działki dobry, drogą asfaltową. Na działkach nr 41/3 i 49/1 obrębu Warszyn znajduje się zabytkowy park krajobrazowy, gęsto zadrzewiony i zakrzaczony, wpisany do rejestru zabytków.

Zgodnie z zaświadczeniem Urzędu Gminy Dolice nr RBiFP.6724.1.10.2025.KJ, z dnia 27.01.2025r., Plany Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Dolice utraciły ważność, a nowych nie uchwalono.

Zgodnie ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Dolice zatwierdzonego uchwałą Nr XXXI/180/2002 z dnia 27 września 2002 r. działki posiadają następujące przeznaczenie:

Warszyn:

- dz. 41/6 – produkcja rolnictwa, obiekty i obszary objęte ochroną konserwatorską, stanowiska archeologiczne objęte ochroną W-I, rzeki, kanały, użytki zielone, napowietrzna linia elektroenergetyczna SN, obszary chronionego krajobrazu – projektowane OCK-4,

- dz. 41/3 – tereny rolnicze: grunty orne, szlaki turystyczne projektowane międzynarodowe, park zabytkowy, rzeki, kanały, tereny objęte ochroną konserwatorską, lasy: produkcyjne, obszary chronionego krajobrazu – projektowane OCK-4,

- dz. 49/1 – park zabytkowy, rzeki, kanały, tereny objęte ochroną konserwatorską, obszary chronionego krajobrazu – projektowane OCK – 4, lasy: produkcyjne,

- dz. 213 – produkcja rolnictwa, obszary i obiekty objęte ochroną konserwatorską,

- dz. 215 – produkcja rolnictwa, obszary objęte ochroną konserwatorską.

Brzezina:

- dz. – 8/12 – tereny rolnicze: grunty orne, produkcja rolnictwa, obiekty pogarszające stan środowiska – do przekształceń, park zabytkowy, obiekty i obszary objęte ochroną konserwatorską, napowietrzna linia elektroenergetyczna SN, szlaki turystyczne projektowane międzygminne,

Informuję, że 26.04.2024 r. Rada Gminy Dolice podjęła Uchwałę Nr LXIII/623/24

w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów zlokalizowanych w części obrębów geodezyjnych: Brzezina, Dobropole i Warszyn w gminie Dolice, na podstawie którego mają być lokalizowane instalacje odnawialnych źródeł energii. Podjęto również uchwałę w sprawie sporządzenia planu ogólnego - Uchwała Nr IV/27/24 Rady Gminy Dolice z dnia 02 sierpnia 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Dolice.

Na dzień wydania zaświadczenia nie przewiduje się zmiany przeznaczenia w/w nieruchomości.

Dla wyżej wymienionych działek nie wszczęto postępowania administracyjnego i nie wydano decyzji administracyjnej w trybie art. 61 ust. 1 (decyzja o warunkach zabudowy) oraz art. 50 ust. 1 (decyzja o ustaleniu celu publicznego) ustawy z dnia 27 marca 2003 r.

o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U.2024.1130).

W zakresie omawianej nieruchomości gmina na dzień dzisiejszy nie planuje zlokalizowania farmy elektrowni wiatrowych.

Powyższe działki nie znajdują się w Specjalnej Strefie Rewitalizacji, nie podjęto uchwały w przedmiocie rewitalizacji oraz nie są objęte miejscowym planem odbudowy (Ustawa z dnia 11 sierpnia 2001 r. o szczególnych zasadach odbudowy, remontów i rozbiórek obiektów budowlanych zniszczonych lub uszkodzonych w wyniku działania żywiołu).

Brzezina:

- dz. nr 3/2 – tereny rolnicze: grunty orne, użytki zielone, w strefie rozwoju funkcji osadniczych, napowietrzna linia elektroenergetyczna SN.

Dla wyżej wymienionej działki wszczęto postępowanie administracyjne i wydano decyzję administracyjną dla inwestycji polegającej na budowie dwóch naziemnych zbiorników na gaz propan-butan o pojemności wynoszącej po 4 850 l wraz z niezbędną infrastrukturą, zlokalizowaną na terenie części działki nr 3/2, obręb Brzezina, gm. Dolice w ramach istniejącej zabudowy gospodarczej (rolniczej).

Informuję, że 26.04.2024 r. Rada Gminy Dolice podjęła Uchwałę Nr LXIII/623/24

w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów zlokalizowanych w części obrębów geodezyjnych: Brzezina, Dobropole i Warszyn w gminie Dolice, na podstawie którego mają być lokalizowane instalacje odnawialnych źródeł energii. Podjęto również uchwałę w sprawie sporządzenia planu ogólnego - Uchwała Nr IV/27/24 Rady Gminy Dolice z dnia 02 sierpnia 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Dolice.

Na dzień wydania zaświadczenia nie przewiduje się zmiany przeznaczenia w/w nieruchomości.

W zakresie omawianej nieruchomości gmina na dzień dzisiejszy nie planuje zlokalizowania farmy elektrowni wiatrowych.

Powyższe działki nie znajdują się w Specjalnej Strefie Rewitalizacji, nie podjęto uchwały w przedmiocie rewitalizacji oraz nie są objęte miejscowym planem odbudowy (Ustawa z dnia 11 sierpnia 2001 r. o szczególnych zasadach odbudowy, remontów i rozbiórek obiektów budowlanych zniszczonych lub uszkodzonych w wyniku działania żywiołu).

Obciążenia, ograniczenia lub obowiązki wynikające z przepisów szczególnych, dotyczące przedmiotowej nieruchomości: 1. Na rzecz każdorazowego właściciela działki nr 8/6 obrębu Brzezina gm. Dolice, (na której posadowiony jest budynek hydroforni, będący własnością Gminy Dolice) ustanowiona zostanie nieodpłatnie i na czas nieokreślony służebność przejścia i przejazdu przez dz. nr 8/12 obrębu Brzezina gm. Dolice.

2. Na rzecz Sp. z o. o. ENEA OPERATOR, ustanowiona zostanie nieodpłatnie i na czas nieokreślony służebność przejścia i przejazdu przez dz. nr 8/12 obrębu Brzezina gm. Dolice, na której znajduje się słupowa stacja transformatorowa.

3. Na części działki nr 8/12 Brzezina znajduje się założenie parkowo-folwarczne, w skład którego wchodzi: park, działy gospodarcze, oraz zabudowa dawnego folwarku wpisanego do rejestru zabytków pod nr A-1529, decyzja WKZ w Szczecinie z dnia 26.04.2016r., podlegające ochronie prawnej w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 23 lipca 2003r o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tj. dz. U. z 2021r., poz. 710).

4. Działki nr: 41/3, 49/1 i 215 obrębu Warszyn wpisane do rejestru zabytków pod nr A-1530.

Termin, miejsce i warunki przetargu zostaną podane do publicznej wiadomości w odrębnym ogłoszeniu. Szczegółowe informacje o nieruchomości będącej przedmiotem wykazu można uzyskać w SZ KOWR w Stargardzie, ul. Czarnieckiego 16, 73-110 Stargard lub w KOWR OT w Szczecinie, ul. Bronowicka 41, 71-012 Szczecin albo dzwoniąc pod nr tel. 915788558.

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 Stargardzie
3. Urzędu Gminy w Dolicach
4. Zachodniopomorskiej Izby Rolniczej
5. na stronie www.nieruchomoscikowr.gov.pl

Sporządziła: Grażyna Zabłocka

Stargard, dnia 30.01.2025 r.

17. 02. 2025

Szczecin, dnia r.

z.o. ZASTĘPCA DYREKTORA

Jarosław Skaszak.....