



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

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

Do 25.09.2025 do 10.10.2025
Podpis

Oddział Terenowy w Szczecinie
SZC.WKUZ.PY.4240.275.2025.ABU

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 **Gryfino**, pochodzącej ze zlikwidowanego **KPGR Gardno**. Nieruchomość **nierolna**, niezabudowana oznaczona w ewidencji gruntów jako działka nr **52/286 w udziale 101/322** z obrębu **Gardno** o powierzchni ogólnej **0,0322 ha**.

W ramach udziału przyszły nabywca będzie użytkował część B o pow. 0,0101 ha, która nie posiada bezpośredniego dostępu do drogi. Dojazd do działki 52/286 zostanie zapewniony poprzez ustanowienie służebności przejazdu i przechodu przez działkę nr 52/281 obręb Gardno gmina Gryfino.

Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta w Sądzie Rejonowym w Gryfinie o numerze SZ1Y/00070429/0.

W skład nieruchomości wchodzi:

- **grunty rolne zabudowane:** 0,0322 ha, w tym kl: Br (IIIb - 0,0300 ha, IVa - 0,0022 ha)

Cena nieruchomości wynosi 14 725,00 zł, (słownie: czternaście tysięcy siedemset dwadzieścia pięć 00/100 złotych), w tym podatek VAT zgodnie z obowiązującymi przepisami w dacie zawarcia umowy sprzedaży. Cena zawiera koszty przygotowania do sprzedaży.

Opis nieruchomości: Działka na dzień wizji lokalnej użytkowana jako podwórze w częściach, na działce usytuowane jest częściowe ogrodzenie.

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego gminy Gryfino miejscowość Gardno, zatwierdzonym Uchwałą Nr XV/ 128/19 Rady Miejskiej W Gryfinie z dnia 28 listopada 2019 r. (publikacja: Dz. Urz. Woj. Zach. z dnia 23 grudnia 2019 r., poz. 6815).

Działka nr 52/286 - obręb Gardno - położona jest w jednostce planistycznej oznaczonej symbolem: 1RM posiadającą funkcję: zabudowa zagrodowa, zabudowa garażowa i gospodarcza wolnostojąca lub dobudowana do zabudowy zagrodowej.

Zgodnie ze „Studium Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Gryfino” uchwalonym Uchwałą NR XL/314/21 Rady Miejskiej w Gryfinie z dnia 26 sierpnia 2021 r.

Działka nr 52/286 obręb Gardno - położona jest:

- na terenie zabudowy zagrodowej (indywidualnych gospodarstw rolnych z usługami towarzyszącymi lub na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami towarzyszącymi (MR,MN.2),

- w granicach projektowanego "Gryfińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu",
- na obszarze, dla którego obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

Dla w/w działki nie podjęto: uchwały w sprawie przystąpienia do opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz uchwały o przystąpieniu do opracowania zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

Nie przewiduje się zmiany przeznaczenia nieruchomości, podjęto uchwałę Nr LXXXII/589/24 Rady Miejskiej w Gryfinie z dnia 21 marca 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego miasta i gminy Gryfino, nie wszczęto postępowania administracyjnego w sprawie ustalenia warunków zabudowy ani w sprawie lokalizacji inwestycji celu publicznego, nie znajdują się W strefie rewitalizacji w rozumieniu ustawy z dnia 9 października o rewitalizacji, (Dz. U, z 2024 r., poz. 278).

Na terenie gminy Gryfino brak jest uchwalonych miejscowych planów odbudowy.

Obciążenia, ograniczenia lub obowiązki wynikające z przepisów szczególnych: Ogrodzenie znajdujące się na działce, nie należy do KOWR i nie podlegało wycenie.

Działka nr 52/286 obręb Gardno nie posiada bezpośredniego dostępu do drogi. Dojazd zostanie zapewniony poprzez ustanowienie służebności przejazdu i przechodu przez działkę nr 52/281 obr. Gardno gmina Gryfino.

Nieruchomość bezumownie użytkowana, nabywca winny będzie w umowie sprzedaży oświadczyć, że jest świadomy faktu obciążenia przedmiotu umowy bezumownym użytkownikiem, samodzielnie i na własny koszt będzie podejmował działania w celu objęcia nieruchomości w posiadanie, nie będzie występował w przyszłości z żadnymi roszczeniami wobec sprzedającego z tego tytułu.

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 SZ KOWR w Pyrzycach, ul. Warszawska 95, 74-200 Pyrzyce lub w KOWR OT w Szczecinie, ul. Bronowicka 41, 71-012 Szczecin albo dzwoniąc pod nr tel. 512099771.

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

Sporządziła: Aleksandra Budynek

Pyrzyce, dnia 18.08.2025 r.

Szczecin, dnia r.
18. 09. 2025

J.O. ZASTĘPCA DYREKTORA

Jarosław Staszak

