



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy w Szczecinie
SZC.WKUZ.PY.4240.216.2025.ABU

Opublikowano na stronie podmiotowej
Biuletynu Informacji Publicznej KOWR,
wywieszono na tablicy ogłoszeń
w siedzibie OT KOWR w Szczecinie
Od 25.09.2025 - 1.10.2025
Podpis

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 z **byłego PFZ**. Nieruchomość **rolna**, niezabudowana oznaczona w ewidencji gruntów jako działki nr **172/7, 172/8** z obręb **Krzypnica** o powierzchni ogólnej **0,4102 ha**.

Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta w Sądzie Rejonowym w Gryfinie o numerze SZ1Y/00064687/1.

W skład nieruchomości wchodzi:

- **grunty orne:** 0,3288 ha, (w tym kl: RVI - 0,3288 ha)
- **sady:** 0,0814 ha, (w tym kl: S/RVI - 0,0814 ha)

Cena nieruchomości wynosi 314 890,00 zł, (słownie: trzysta czternaście tysięcy osiemset dziewięćdziesiąt 00/100 złotych), w tym podatek VAT od części nierolnej zgodnie z obowiązującymi przepisami w dacie zawarcia umowy sprzedaży, Cena zawiera koszty przygotowania do sprzedaży.

Opis nieruchomości: Działka 172/7 obręb Krzypnica porośnięta jest roślinnością trawiastą zadrzewiona i zakrzaczona, przez teren działki we wschodniej części przebiega podziemna i napowietrzna infrastruktura techniczna oraz usytuowany jest słup żelbetowy, dojazd drogą gruntową.

Działka 172/8 obręb Krzypnica porośnięta jest roślinnością trawiastą, częściowo działka stanowi drogę zwyczajową, dojazd drogą gruntową.

Burmistrz Miasta i Gminy Gryfino zaświadcza, iż:

Zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Gryfino rejon wsi Krzypnica zatwierdzonego Uchwałą Nr XX/ 266/2000 Rady Miejskiej w Gryfinie z dnia 29 czerwca 2000r. (publikacja: Dz. Urz. Woj. Zach, Nr 29; poz. 355 z dnia 05 września 2000r.),

działka nr 172/7 obręb Krzypnica położona jest w jednostkach planistycznych oznaczonych symbolami MR, R, ustala się tereny zabudowy siedliskowej, ustala się utrzymanie istniejącej zabudowy zagrodowej z możliwością przebudowy i rozbudowy obiektów, adaptacji obiektów gospodarczych, budowy nowych obiektów oraz nowej zabudowy uzupełniającej na działkach niezabudowanych oraz ustala się tereny użytków rolnych z przeznaczeniem na uprawy rolne, sadownicze i ogrodnicze oznaczone na rysunku planu symbolem R.

działka nr 17218 obręb Krzypnica - położona jest w jednostce planistycznej oznaczonej symbolem KI posiadające następujące zapisy: tereny publiczne w tym drogi z urządzeniami infrastruktury technicznej, 10 m - dla dróg dojazdowych z uzbrojeniem do działek z zabudową MR, wymagane utwardzenie i dostosowanie nawierzchni do ciężaru pojazdów, odprowadzenie wody deszczowej oraz wydzielenie chodnika - oznaczonych KD1,

Zgodnie ze „Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Gryfino” uchwalonym Uchwałą NR XL 1314/21 Rady Miejskiej w Gryfinie z dnia 26 sierpnia 2021 r. :

Działka nr 172/7 - obręb Krzypnica położona jest:

w części na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami towarzyszącymi (MN.2), - w części na terenie gruntów ornych (do dalszego wykorzystania w produkcji rolnej), w tym ugorów i gruntów odłogowanych z dopuszczeniem lokalizacji urządzeń do produkcji energii ze źródeł odnawialnych (z wyłączeniem zespołów elektrowni wiatrowych o mocy 100 kW) (RI), na obszarze, dla którego obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

Działka nr 172/8 obręb Krzypnica położona jest:

na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami towarzyszącymi (MN.2), na obszarze, dla którego obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

Działki nr 172/8, 172/7 obręb Krzypnica położone są w granicach terenu, dla którego Rada Miejska w Gryfinie podjęła Nr XIV/ 117/15 z dnia 29 października 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Gryfino - rejon wsi Krzypnica, miejscowych wiążące dla organów gminy są ustalenia obowiązującego studium.

Według stanu na czerwiec 2025 r. przewiduje się zmianę przeznaczenia działki nr 172/8 obręb Krzypnica z terenów drogi dojazdowej na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

Dla działki nr 172/8, 172/7 obręb Krzypnica nie podjęto: uchwały o przystąpieniu do opracowania zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, 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, działki 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: Przez teren działki 172/7 obręb Krzypnica we wschodniej części przebiega podziemna i napowietrzna infrastruktura techniczna oraz usytuowany jest słup żelbetowy.

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 wyrysiem 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 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

Sporządziła: Aleksandra Budynek

Pyrzyce, dnia 04.09.2025 r.

Szczecin, dnia 18.09.2025 r.


p.o. ZASTĘPCA DYREKTORA

Jarosław Staszak

