



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

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

Od 25.09.2025 - do 10.10.2025

Podpis

Oddział Terenowy w Szczecinie
SZC.WKUZ.PY.4240.319.2025.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 **PGR Drzenin**. Nieruchomość **rolna**, zabudowana oznaczona w ewidencji gruntów jako działka nr **28/26** z obrębu **Drzenin** o powierzchni ogólnej **2,5001 ha**.

Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta w Sądzie Rejonowym w Gryfinie o numerze SZ1Y/00070466/1.

W skład nieruchomości wchodzi:

- **grunty rolne zabudowane:** 2,5001 ha, (w tym kl: Br/RIIb - 2,5001 ha)

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

- **BUDYNEK-WARSZTAT MECHANICZNY; DZ. 28/26 DRZENIN/GRYFINO** nr inwentarzowy: 1035060025
- **BUDYNEK-TRANSFORMATOR 100 KW; DZ. 28/26 DRZENIN/GRYFINO** nr inwentarzowy: 1035060026
- **KUZNIA-STELMACHARNIA; DZ. 28/26 DRZENIN/GRYFINO** nr inwentarzowy: 1035060030
- **ZBIORNIK NA GNOJOWKE-FERMA; DZ. 28/26 DRZENIN/GRYFINO** nr inwentarzowy: 2035060072
- **BUDYNEK-MAGAZYN ZBOZOWY 3 KOND.; DZ. 28/26 DRZENIN/GRYFINO** nr inwentarzowy: 1035060027
- **OBORA NA 98 SZT.; DZ. 28/26 DRZENIN/GRYFINO** nr inwentarzowy: 1035060032
- **OBORA; DZ. 28/26 DRZENIN/GRYFINO** nr inwentarzowy: 1035060033
- **JALOWNIK; DZ. 28/26 DRZENIN/GRYFINO** nr inwentarzowy: 1035060034
- **MAGAZYN ZBOZOWO-PASZOWY; DZ. 28/26 DRZENIN/GRYFINO** nr inwentarzowy: 1035060075
- **BUDYNEK GOSPODARCZY; DZ. 28/26 DRZENIN/GRYFINO** nr inwentarzowy: 1035060315
- **BUDYNEK MIESZKALNY; DZ. 28/26 DRZENIN/GRYFINO** nr inwentarzowy: 1035060004
- **OGRODZENIE; DZ. 28/26 DRZENIN/GRYFINO** nr inwentarzowy: 2035060067
- **SEKTOR MECHANICZNY; DZ. 28/26 DRZENIN/GRYFINO** nr inwentarzowy: 2035060074
- **OGRODZENIE /STARA FERMA/; DZ. 28/26 DRZENIN/GRYFINO** nr inwentarzowy: 2035060310
- **OGRODZENIE PARKU MASZYNOWEGO; DZ. 28/26 DRZENIN/GRYFINO** nr inwentarzowy: 2035060311
- **OGRODZENIE PRZY MYJNI; DZ. 28/26 DRZENIN/GRYFINO** nr inwentarzowy: 2035060313
- **OGRODZENIE BAZY PALIW I SKŁADU NAWOZU** nr inwentarzowy: 2035060314
- **OGRODZENIE SKŁADU OPALU; DZ. 28/26 DRZENIN/GRYFINO** nr inwentarzowy: 2035060312

Cena nieruchomości wynosi 2 153 650,00 zł, (słownie: dwa miliony sto pięćdziesiąt trzy tysiące sześćset pięćdziesiąt 00/100 złotych), w tym koszty przygotowania do sprzedaży.

Opis nieruchomości: Działka zlokalizowana w powiecie gryfińskim w gminie Gryfino w obrębie ewidencyjnym Drzenin w zachodniej części miejscowości. Bliskie sąsiedztwo stanowią zabudowania mieszkalne wraz z zabudową towarzyszącą, zabudowania gospodarcze, zespół dworski, tereny inwestycyjne oraz tereny użytkowane rolniczo. W dalszej odległości zlokalizowane są pozostałe zabudowania miejscowości Drzenin wraz z całą infrastrukturą towarzyszącą, tereny użytkowane rolniczo, droga ekspresowa S3, park technologiczny. Przedmiotowa działka jest zabudowana, kształt działki nieregularny, jednak umożliwiający racjonalne użytkowanie, teren o konfiguracji

plaskiej z niewielkimi odchyleniami rzędnymi. Dojazd do działki drogą asfaltową, ogólny stan techniczny budynków z uwagi na wiek i zużycie elementów wykończeniowych ocenia się jako średni do dobrego.

Burmistrz Miasta i Gminy w Gryfinie zaświadcza iż działka nr: 28/26 obręb Drzenin położona jest w granicach terenu, dla którego nie ma obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Do 31.12.2003r. obowiązywał Plan ogólny zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Gryfino zatwierdzony uchwałą Rady Narodowej Nr XIII/90/90 z dnia 26 kwietnia 1990 r. (ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Szczecińskiego Nr 14 z dnia 2 maja 1990r. poz. 204).

Z dniem 1 stycznia 2004 r., na mocy art. 87 ustawy z dnia 27 marca 2003 r, o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130), powyższy dokument utracił swoją ważność.

Zgodnie ze „Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Gryfino” uchwalonym Uchwałą NR XL1314/21 Rady Miejskiej w Gryfinie z dnia 26 sierpnia 2021 r.

działka 28/26: Obr. Drzenin położona jest:

- w części na terenie rolnych gospodarstw produkcyjnych z towarzyszącą zabudową mieszkaniową i usługową (RP), w części na terenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami towarzyszącymi (MW.2)
- na obszarze występowania stanowiska prawnie chronionych roślin
- na terenie, na którym zlokalizowane są obiekty zabytkowe ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków.

Nie podjęto uchwały Rady Miejskiej w Gryfinie w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Drzenin, obręb Drzenin oraz uchwały o przystąpieniu do opracowania studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, przy sporządzaniu planów miejscowych wiążące dla organów gminy są ustalenia obowiązującego studium,

Według stanu na lipiec 2025 r. nie przewiduje się zmiany przeznaczenia powyższej działki

Podjęto uchwałą 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 leżą w obszarze rozwoju energetyki wiatrowej. 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: Na działce nr 28/26 obr. Drzenin gmina Gryfino zlokalizowane są obora i magazyn w zespole folwarcznym oraz część parku dworskiego, ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków, nie wpisane do rejestru zabytków. Zgodnie z art. 31 ust. 1a ww. ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami z dnia 23 lipca 2003r., osoba fizyczna lub jednostka organizacyjna, która zamierza realizować roboty budowlane na terenie zabytków archeologicznych zobowiązana jest, z zastrzeżeniem art. 82a ust. 1 pokryć koszty niezbędnych badań archeologicznych.

Do sprzedaży przedmiotowej nieruchomości 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.

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 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
6. w prasie

Sporządziła: Aleksandra Budynek

Pyrzyce, dnia 18.09.2025 r.

24. 09. 2025

Szczecin, dnia r.

~~z.o. ZASTĘPCA DYREKTORA~~

~~Jarosław Staszak~~

.....

