



Krajowy Ośrodek  
Wsparcia Rolnictwa

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

23. 12. 2025 - 01. 01. 2026

Podpis .....

**Oddział Terenowy w Szczecinie**  
**SZC.WKUZ.GR.4240.W.293.2025.AŁ**

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 2025 r. poz. 826 tekst jednolity) 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 13 października 2025 r. zmieniającego rozporządzenie w sprawie szczegółowego trybu przeprowadzania przetargów na dzierżawę nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa (Dz. U. z 2025 poz. 1367);

podaje do publicznej wiadomości:

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

położonej na terenie gminy **Gryfice**, pochodzącej z byłego **PHRiN Szczecin**.

Nieruchomość rolna niezabudowana, oznaczona w ewidencji gruntów jako działka nr **26/4** z obrębem **Grębocin** o ogólnej powierzchni **28,0041 ha**.

Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta w Sądzie Rejonowym w Gryficach o numerze SZ1G/00028272/0.

**W skład nieruchomości wchodzi:**

|                                     |                                                                                    |
|-------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|
| - grunty orne:                      | 24,1139 ha, (w tym kl: IIIB 3,6754 ha, IVa 17,9435 ha, IVb 1,7394 ha, V 0,7556 ha) |
| - pastwiska trwałe:                 | 0,0227 ha, (w tym kl: IV 0,0227 ha)                                                |
| - grunty zadrzewione i zakrzewione: | 0,2920 ha, (w tym kl: PsIV 0,2627 ha, PsV 0,0293 ha)                               |
| - lasy:                             | 1,4904 ha, (w tym kl: IV 0,3160 ha, V 1,1744 ha)                                   |
| - grunty pod rowami:                | 0,0299 ha, (w tym kl: LV 0,0299 ha)                                                |
| - nieużytki:                        | 2,0552 ha,                                                                         |

**Wywoławcza wysokość rocznego czynszu wynosi – 151,00 dt pszenicy**

(słownie: sto pięćdziesiąt jeden 00/100 decyton pszenicy).

**Opis nieruchomości:** działka nieużytkowana, ściernisko oraz samosiew rzepaku. Działka częściowo zakrzaczona i zadrzewiona, teren podmokły. Nieruchomość posiada dostęp do drogi asfaltowej. Kształt działki wielokątny, nieregularny. Bezpośrednie sąsiedztwo stanowią; grunty orne, tereny leśne, woda płynąca.

Działka jak niżej nie jest objęta miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego gminy Gryfice.

Nr III/15/2002 Rady Miejskiej w Gryficach z dnia 30 grudnia 2002 r. zmienionego uchwałami Rady Miejskiej w Gryficach: Nr XXXII/400/2009 z dnia 27 października 2009 r., Nr XL/494/2010 z dnia 29 czerwca 2010 r., Nr XV/196/2012 z dnia 15 lutego 2012 r., Nr X/85/2015 z dnia 27.05.2015 r. oraz Nr XXV/266/2020 z dnia 30 września 2020 r. oraz Zarządzeniem Zastępczym Nr 1/2023 Wojewody Zachodniopomorskiego z dnia 17 lutego 2023 r. działka jak niżej położona w obrębie geodezyjnym Grębocin, gmina Gryfice znajduje się na terenie, dla którego widnieje zapis:

-działka nr 26/4 obręb Grębocin, R- obszary rolne; - obszary zdegradowane; obszary rolne o gruntach wysokiej klasy bonitacyjnej(I-III);ZL-obszary lasów;

Względem ww. nie podjęto uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu ogólnego oraz studium, nie toczy się postępowanie administracyjne w celu wydania decyzji o warunkach zabudowy i decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, nie jest planowana lokalizacja elektrowni wiatrowych; nie są położone na terenie objętym gminnym programem rewitalizacji, Specjalną Strefą Rewitalizacji oraz nie podjęto uchwały w sprawie opracowania gminnego programu rewitalizacji na podstawie ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji(t.j.Dz.U. z 2024 r.,poz.278).

(zaświadczenie WPG.6727.310.2025.JŁ z dnia 06.11.2025r.)

Obciążenia, ograniczenia lub obowiązki wynikające z przepisów szczególnych, dotyczące przedmiotowej nieruchomości: część działki jest zakrzewiona i zadrzewiona, przywrócenie do rolniczego użytkowania wymaga zgody KOWR. Nieruchomość oznaczona jako działka nr 26/4 obręb Grębocin przylega do wód płynących, które zgodnie z ustawą z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne, stanowią powierzchniowe wody publiczne, nie podlegające obrotowi cywilnoprawnemu.

W związku z powyższym przyszły dzierżawca zobowiązany będzie do zachowania warunków określonych przepisami ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2017r. poz. 1566, 2180) wynikających z:

art. 232 ust. 1 – zakazuje się grodzenia nieruchomości przyległych do publicznych śródlądowych wód powierzchniowych oraz do brzegu wód morskich i morza terytorialnego w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu, a także zakazywania lub uniemożliwiania przechodzenia przez ten obszar.;

art. 233 ust. 1 – właściciel nieruchomości przyległej do publicznych śródlądowych wód powierzchniowych jest obowiązany umożliwić dostęp do wód na potrzeby wykonywania robót związanych z utrzymywaniem wód oraz dla ustawiania znaków żeglugowych lub hydrologiczno-meteorologicznych urządzeń pomiarowych.;

art. 233 ust. 2 - właściciel nieruchomości przyległej do wód objętych powszechnym korzystaniem jest obowiązany zapewnić dostęp do wód w sposób umożliwiający to korzystanie. Części nieruchomości umożliwiające dostęp do wód wyznacza wójt, burmistrz lub prezydent miasta, w drodze decyzji

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 Gryficach, ul. Piłsudskiego 18, 72-300 Gryfice lub w KOWR OT w Szczecinie, ul. Bronowicka 41, 71-012 Szczecin albo dzwoniąc pod nr tel. 091-38-477-19.

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 Gryficach
3. Urzędu Miejskiego w Gryficach
4. Zachodniopomorskiej Izby Rolniczej
5. na stronie [www.nieruchomoscikowr.gov.pl](http://www.nieruchomoscikowr.gov.pl)

Sporządziła: Agnieszka Łukasiewicz

Gryfice, dnia 05.12.2025 r.

15-12-2025

Szczecin, dnia ..... r.

ZASTĘPCA DYREKTORA

Michał Łyszyk