



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Opublikowano na stronie
Biuletynu Informacji Publicznej KOWR
wywieszono na tablicy ogłoszeń
w siedzibie OT KOWR w Szczecinie
16. 01. 2026 - 02. 02. 2026
Podpis

Oddział Terenowy w Szczecinie
SZC.WKUZ.GR.4243.W.315.2025.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 2025 poz. 1367);
 - 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 część (do 1/9) działki nr 235 oraz działka nr 153/4** z obrębu **Otok** o ogólnej powierzchni **25,8087 ha**.

Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta w Sądzie Rejonowym w Gryficach o numerze SZ1G/00029529/4.

W skład nieruchomości wchodzi:

- | | |
|--|---|
| - grunty orne: | 12,7780 ha, (w tym kl: IIIB 7,5561 ha, IVa 5,2219 ha) |
| - łąki trwałe: | 6,1319 ha, (w tym kl: IV 6,1319 ha) |
| - lasy: | 2,7761 ha, (w tym kl: V 2,7761 ha) |
| - grunty zadrzewione i zakrzewione: | 3,6657 ha, (w tym kl: RIVa 3,6657 ha) |
| - grunty pod rowami: | 0,2785 ha, (w tym kl: ŁIV 0,2785 ha) |
| - drogi: | 0,1785 ha, |

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

- | | |
|---|--------------------------|
| - droga rolnicza (część A) | nr inwentarzowy: 10/1094 |
| - droga dojazdowa rolnicza (część A) | nr inwentarzowy: 10/758 |
| - droga rolnicza (część I) | nr inwentarzowy: 10/1005 |

Wywoławcza wysokość rocznego czynszu wynosi – 135,00 dt pszenicy
(słownie: sto trzydzieści pięć 00/100 decyton pszenicy).

Opis nieruchomości: dojazd do nieruchomości odbywa się poprzez drogę gruntową, utwardzoną betonowymi płytami - dz. nr 235 należąca do KOWR oraz gruntową drogę gminną - dz. nr 208/1. Działka nr 153/4 nieużytkowana, środkowej części zalesiona. Ukształtowanie terenu o konfiguracji płaskiej. Nieruchomość w kształcie wielokątnym, nieregularnym. W bezpośrednim sąsiedztwie łąki, grunty orne, woda płynąca. Działka nr 235 stanowi drogę dojazdową.

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 Prusinowo, gmina Gryfice znajduje się na terenie, dla którego widnieje zapis:

-działka nr 153/4 obręb Otok, R- obszary rolne;- obszary rolne o gruntach wysokiej klasy bonitacyjnej(I-III);obszary chronionego krajobrazu;ZL-obszary lasów;

-działka nr 235 -R obszary rolne;-obszary chronionego krajobrazu;-strefa "W" ograniczonej ochrony archeologicznej;-obszary rolne o gruntach wysokiej klasy bonitacyjnej(I-III);

Względem ww.działki nie podjęto uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu, 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.6727.249.2025.Jk z dnia 11.09.2025 r.)

(zaświadczenie WPG.6727.323.2025.Jk. z dnia 17.12.2025 r.)

Obciążenia, ograniczenia lub obowiązki wynikające z przepisów szczególnych, dotyczące przedmiotowej nieruchomości: część działki 153/4 zadrzewiona i zakrzaczona przywrócenie do rolniczego użytkowania wymaga zgody KOWR. Nieruchomość oznaczona jako działka nr 153/4 obrębu Otok 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

Sporządziła: Agnieszka Łukasiewicz

Gryfice, dnia 29.12.2025 r.

Szczecin, dnia 13-01-2026 r.

ZASTĘPCA DYREKTORA
Michał Zyszyk