



Krajowy Ośrodek  
Wsparcia Rolnictwa

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

Od 02.01.2025 17.01.2025

Podpis .....

**Oddział Terenowy w Szczecinie**  
**SZC.WKUZ.GR.4240.W.225.2024.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 2024 r. poz. 589) 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 17 kwietnia 2020r. zmieniającego rozporządzenie w sprawie szczegółowego trybu przeprowadzania przetargów na dzierżawę nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa (Dz. U. z 2020 poz. 682);

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 **111/9** z obrębem **Trzyglów** o ogólnej powierzchni **30,6899 ha**.

Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta w Sądzie Rejonowym w Gryficach o numerze SZ1G/00039242/1.

**W skład nieruchomości wchodzi:**

- <b>grunty orne:</b>	15,8761 ha, (w tym kl: IIIb 6,2608 ha, IVa 8,5265 ha, V 1,0888 ha,)
- <b>pastwiska trwałe:</b>	3,8485 ha, (w tym kl: IV 3,8485 ha)
- <b>lasy:</b>	5,3813 ha, (w tym kl: IV 4,8459 ha, V 0,5354 ha,)
- <b>grunty zadrzewione i zakrzewione:</b>	1,5772 ha, (w tym kl: łIV 1,5772 ha)
- <b>grunty pod rowami:</b>	0,4146 ha, (w tym kl: łIV 0,4146 ha)
- <b>nieużytki:</b>	3,5922 ha,

**Wywoławcza wysokość rocznego czynszu wynosi – 121,00 dt pszenicy**

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

**Opis nieruchomości:** działka nieużytkowana. Działka posiada dostęp do drogi asfaltowej. Część działki zadrzewiona. Ukształtowanie terenu o konfiguracji pofałdowanej. Najbliższe sąsiedztwo stanowią grunty orne, użytki zielone, rzeka Gardominka.

Działka nr 111/9 obręb Trzyglów nie jest objęta miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego gminy Gryfice.

W Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Gryfice, uchwalonego Uchwałą 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 Trzyglów, gmina Gryfice znajduje się na terenie, dla którego widnieje zapis:



-działka nr 111/9 obręb Trzyglów- R-obszary rolne; alternatywny wariant gazociągu Baltic Pipe(trasa Rogowo-Płoty);-obszary rolne o gruntach wysokiej klasy bonitacyjnej; ZL-obszary lasów;  
Na terenie działek nr 106/1,106/2,106/3,106/4,106/5,106/6,108 planowana jest lokalizacja elektrowni wiatrowych zgodnie z podjętą przez Radę Miejską w Gryficach uchwałą nr VII/59/2024 z dnia 25 września 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębach Grębocin, Kołomąc, Ościęcín, Trzyglów, Waniorowo, Zagórcze, gmina Gryfice.  
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 położona 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 2021 r.,poz.485 ze zm.);nie jest położona na terenie objętym miejscowym planem odbudowy na podstawie ustawy z dnia 11 sierpnia 2001 r. o szczególnych zasadach odbudowy, remontów i rozbiórek obiektów budowlanych zniszczonych lub uszkodzonych w wyniku działań żywiołu(t.j.Dz.U. z 2020 r. poz. 764 ze zm.)  
(zaświadczenie WPG.6727.257.2024.Ach z dnia 12.11.2024 r.)

Obciążenia, ograniczenia lub obowiązki wynikające z przepisów szczególnych, dotyczące przedmiotowej nieruchomości: część działki zakrzewiona i zadrzewiona, przywrócenie do rolniczego użytkowania wymaga zgody KOWR. Nieruchomość oznaczona jako działka nr 111/9 obręb Trzyglów przylega Wp- która zgodnie z ustawą z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne, stanowi 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 grodzienia 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 04.12.2024 r.

17. 12. 2024  
Szczecin, dnia ..... r.

z.o. ZASTĘPCA DYREKTORA

Jarosław Staszak.....