



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy w Szczecinie
SZC.WKUZ.PY.4240.453.2025.ABU

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

Od 04.12.2025 do 3.12.2025
Podpis

KRAJOWY OŚRODEK WSPARCIA ROLNICTWA ODDZIAŁ TERENOWY W Szczecinie

Działając na podstawie art. 45 i 46 ust. 1 ustawy z dnia 10.02.2017 r. – Przepisy wprowadzające ustawę o Krajowym Ośrodku Wsparcia Rolnictwa (t.j. Dz. U. z 2025 r., poz. 294) art. 42 ust. 1, 2 i 3 i art. 43 ust. 1 w związku z art. 42 ust. 6 ustawy z dnia 19.10.1991r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa, tekst jednolity (t.j. Dz. U. z 2025 r., poz. 826) oraz przepisów ustawy z dnia 15.12.2000r. o zasadach zbywania mieszkań będących własnością przedsiębiorstw państwowych, niektórych spółek handlowych z udziałem Skarbu Państwa, państwowych osób prawnych oraz niektórych mieszkań będących własnością Skarbu Państwa (t. j. Dz. U. z 2016 r., poz. 52) i przepisów rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 29.03.1994r., w sprawie sprzedaży domów, lokali mieszkalnych, ogrodów przydomowych oraz garaży wraz z niezbędnymi gruntami wchodzącymi w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa (t. j. Dz. U. z 2019 r., poz. 2012) – Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa 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 **KPGR Gardno**. Nieruchomość **nierolna**, zabudowana oznaczona w ewidencji gruntów jako działka nr **90/3** z obrębu **Gardno** o powierzchni ogólnej **0,0395 ha**.

Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta w Sądzie Rejonowym w Gryfinie o numerze SZ1Y/00039105/4.

W skład nieruchomości wchodzi:

- **grunty rolne zabudowane:** 0,0395 ha, (w tym kl: Br-RIVb - 0,0395 ha)

Cena nieruchomości wynosi 8 610,00 zł, (słownie: osiem tysięcy sześćset dziesięć 00/100 złotych), w tym podatek VAT zgodnie z obowiązującymi przepisami w dacie zawarcia umowy sprzedaży. Cena zawiera koszty przygotowania do sprzedaży.

Opis nieruchomości: Nieruchomość użytkowana jako ogródek, teren o konfiguracji płaskiej, przez działkę przebiega podziemna infrastruktura techniczna. Na działce znajduje się altana nie będąca własnością KOWR i nie podlegająca wycenie.

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego gminy Gryfino miejscowość Gardno, zatwierdzonym Uchwałą Nr XV/ 128/19 Rady Miejskiej W Gryfinie z dnia 28 listopada 2019 r. (publikacja: Dz. Urz. Woj. Zach. z dnia 23 grudnia 2019 r., poz. 6815).

"Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego gminy Gryfino miejscowość Gardno, zatwierdzonym Uchwałą Nr XV/ 128/19 Rady Miejskiej W Gryfinie z dnia 28 listopada 2019 r. (publikacja: Dz. Urz. Woj. Zach. z dnia 23 grudnia 2019 r., poz. 6815).

Działka nr 90/1 - obręb Gardno - położona jest w jednostce planistycznej oznaczonej symbolem: 8ZD posiadającą funkcję:

Zabudowa ogrodów działkowych, w formie altan działkowych wolnostojących

a) zabudowa gospodarcza,

b) place zabaw oraz obiekt rekreacji;

a) orientacyjny przebieg ciągów pieszych, zgodnie z rysunkiem planu, b) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce: 0,01t c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce: 0,20, d) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki 20%,

e) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki: 70%,

l) dachy symetryczne, dwu-, lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 250 do 40 0 ,

g) maksymalna wysokość zabudowy: 5,0 m 2 kondygnacja nadziemna.

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

Dla działki nr 90/3 Obr. Gardno, przewidziane zostały następujące funkcje: teren zespołów rodzinnych ogrodów działkowych oraz zieleni i ogrodów towarzyszących zabudowie mieszkaniowej (ZD); położona na obszarze, dla którego obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, położona na obszarze projektowanego „Gryfińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu”.

Dla w/w działki nie podjęto: uchwały w sprawie przystąpienia do opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz uchwały o przystąpieniu do opracowania zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

nie przewidujemy zminnygzeznoczeni.q-pnwyższy1Áziqłhi2 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, nie wszczęto postępowania administracyjnego w sprawie ustalenia warunków zabudowy ani w sprawie lokalizacji inwestycji celu publicznego, 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: Osobą uprawnioną do nabycia ww. nieruchomości jest użytkownik tej nieruchomości. Osobie uprawnionej przysługuje prawo pierwszeństwa nabycia tej nieruchomości (w trybie bezprzetargowym).

Na działce znajduje się altana nie będąca własnością KOWR i nie podlegająca wycenie.

Przez działkę przebiega podziemna infrastruktura techniczna.

Sprzedaży dokonuje się w oparciu o wycenę sporządzoną przez rzeczoznawcę majątkowego pomniejszoną o 6% za każdy rok pracy i o 3% każdy rok najmu mieszkania do którego był "przypisany" użytkowany ogród, z tym, że zalicza się wyłącznie okresy pracy i najmu w państwowych przedsiębiorstwach gospodarki rolnej (i ewentualnie w zlikwidowanym zakładzie pracy w innych zakładach pracy niż ppgr., ani za okresy najmu inne niż najem od ppgr. Obniżki stosuje się łącznie - zarówno z tytułu pracy w ppgr. jaki i najmu od ppgr. Łączna obniżka nie może przekraczać 95 % ceny.

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.

Nieruchomość sprzedawana jest na podstawie danych z ewidencji gruntów i budynków zgodnych z wyrysem z mapy ewidencyjnej.

Organizator przetargu nie przewiduje możliwości rozłożenia ceny sprzedaży na raty.

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

Sporządziła: Aleksandra Budynek

Pyrzyce, dnia 19.11.2025 r.

Szczecin, dnia 25-11-2025 r.

ZASTĘPCA DYREKTORA

Michał Łyszyk