



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Opublikowano na stronie podmiotowej
Biuletynu Informacji Publicznej KOWR,
wywieszono na tablicy ogłoszeń
oddziału KOWR w Szczecinie
09.02.2026 24.02.2026
Od do
Podpis

Oddział Terenowy w Szczecinie
SZC.WKUZ.PY.4240.94.2026.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 z **byłego PFZ**. Nieruchomość **nierolna**, niezabudowana oznaczona w ewidencji gruntów jako działka nr **258/6** z obrębu **Żórawie** o powierzchni ogólnej **0,2008 ha**.

Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta w Sądzie Rejonowym w Gryfinie o numerze SZ1Y/00008359/3.

W skład nieruchomości wchodzi:

- **grunty orne:** 0,2008 ha, (w tym kl: V - 0,1061 ha, VI - 0,0947 ha)

Cena nieruchomości wynosi 183 885,00 zł, (słownie: sto osiemdziesiąt trzy tysiące osiemset osiemdziesiąt pięć 00/100 złotych), w tym podatek VAT zgodnie z obowiązującymi przepisami w dacie zawarcia umowy sprzedaży. Cena zawiera koszty przygotowania do sprzedaży.

Opis nieruchomości: Działka położona w kompleksie leśnym, porośnięta jest zadrzewieniem sosny, kształt działki regularny płaski. Dojazd do działki utrudniony, wydzielony geodezyjnie niewyniesiony w terenie.

Burmistrz Miasta i Gminy w Gryfinie zaświadcza, iż Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego terenów w obrębach: Żórawie, Żórawki, Pniewo, Bartkowo, gminy Gryfino zatwierdzonym Uchwałą Rady Miejskiej w Gryfinie nr XV/ 145/11 z dnia 29 grudnia 2011 r. (publikacja: Dz.U.W.Z. poz. 323 z dnia 13.02.2012 r.) działka nr 258/8 - obręb Żórawie położona jest w jednostce planistycznej oznaczonej symbolem Zr.59.23.MN.

Na terenie oznaczonym symbolem Zr.59.20.MN o powierzchni 1,46 ha ustala się:

1. Ustalenia funkcjonalne: przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
2. Ustalenia zasad parcelacji:
 - 1) dopuszcza się podział działek w celu wydzielenia działek budowlanych;
 - 2) minimalna powierzchnia działki budowlanej - 2000m² ;
 - 3) minimalna szerokość frontu działki budowlanej - 25,0 m;
 - 4) kąt położenia proponowanych granic działek w stosunku do pasa drogowego - 90° zgodnie z rysunkiem planu. Zgodnie ze „Studium uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania przestrzennego Gminy Gryfino uchwalonym Uchwałą NR XL /314/21 Rady Miejskiej w Gryfinie z dnia 26 sierpnia 2021 r.

Działka nr 258/8 Obr. Żórawie położona jest:

- na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami towarzyszącymi (MN.2),

- na obszarze, dla którego obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.
- nie podjęto: uchwały w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz nie podjęto uchwały o przystąpieniu do opracowania zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, podjęto uchwałę Nr LXXXII/589/24 Rady Miejskiej w Gryfinie z dnia 21 marca 2024r w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego miasta i gminy Gryfino. Nie została wydana decyzja o warunkach zabudowy lub decyzja o lokalizacji inwestycji celu publicznego, nie wszczęto postępowania administracyjnego w sprawie ustalenia warunków zabudowy ani w sprawie lokalizacji inwestycji celu publicznego, w studium 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 2021 r., poz. 485 ze zm.). Na terenie gminy Gryfino brak jest uchwalonych miejscowych planów odbudowy.

Obciążenia, ograniczenia lub obowiązki wynikające z przepisów szczególnych: Działka porośnięta jest zadrzewieniem sosny, którego wartość opałowa zrównoważy koszty pozyskania.

Dojazd do nieruchomości zostanie zapewniony poprzez działkę numer 258/9 obręb Żórawie będącą własnością Gminy Gryfino (nieurządzoną w terenie, której zapisy planistyczne Gminy Gryfino nadają przeznaczenie pod drogi publiczne klasy dojazdowej), oraz działkę drogową numer 115 obręb Żórawie będącej własnością Gminy Gryfino, droga wydzielona geodezyjnie nie wyniesiona w terenie.

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. Zbycie nieruchomości będącej przedmiotem umowy sprzedaży nastąpi zgodnie z wypisem z rejestru gruntów oraz wyrysem z mapy ewidencyjnej.

KOWR Oddział Terenowy w Szczecinie przewiduje możliwości rozłożenia ceny sprzedaży na raty w drugim przetargu na nieruchomość nierolną, na wniosek kandydata na nabywcę, w przypadku uzasadnionym względami społeczno – gospodarczymi na następujących warunkach:

1. nabywca przez zawarciem umowy sprzedaży wpłaci co najmniej 50% ceny, KOWR może rozłożyć spłatę pozostałej części ceny na roczne lub półroczne raty, na okres nie dłuższy niż 5 lat,
2. pozytywne rozpatrzenie wniosku nabywcy o rozłożeniu ceny sprzedaży na raty uzależnione jest w szczególności od spełnienia przez niego łącznie następujących warunków:
 - a. nieposiadanie zaległych zobowiązań finansowych wobec KOWR,
 - b. przedłożenia odpowiedniego zabezpieczenia zapłaty ceny sprzedaży.

Szczegółowe informacje o nieruchomościach będących 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. SZ KOWR w Pyrzycach
2. Urzędu Gminy w Gryfinie
3. Zachodniopomorskiej Izby Rolniczej
4. na stronie www.nieruchomoscikowr.gov.pl
5. Oddziału Terenowego w Szczecinie
6. Sołectwa Żórawie

Sporządziła: Aleksandra Budynek

Pyrzyce, dnia 23.01.2026 r.

Szczecin, dnia 02.02.2026 r.

ZASTĘPCA DYREKTORA

Krzysztof Berest