



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy w Szczecinie
SZC.WKUZ.PY.4240.225.W.2025.ER

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

Od 24.07.2025 - 08.08.2025

Podpis

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 2024 r. poz. 589) [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 **Cedynia**, pochodzącej **ze zlikwidowanego KPGR w Cedyni**. Nieruchomość **gruntowa**, niezabudowana oznaczona w ewidencji gruntów jako działka nr **37/2** z obrębu **Lubiechów Górny** o powierzchni ogólnej **0,4160 ha**.

Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta w Sądzie Rejonowym w Gryfinie o numerze SZ1Y/00076782/4.

W skład nieruchomości wchodzi:

- **pastwiska trwałe:** 0,4160 ha, (w tym kl: PsIV- 0,4160 ha)

Cena nieruchomości wynosi 112 300,00 zł, (słownie: sto dwanaście tysięcy trzysta 00/100 złotych), w tym koszty przygotowania do sprzedaży.

Opis nieruchomości: Nieruchomość położona w obrębie Lubiechów Górny, graniczy z zabudowaniami, wraz z zabudową towarzyszącą, kościół oraz boisko. Dojazd do działki drogą asfaltową. Na części działki znajduje się ogródek.

Zgonie z uchwałą nr XXV/258/2017 Rady Miejskiej w Cedyni z dnia 26.04.2017r w sprawie uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego:

Działka nr 37/2 obręb Lubiechów Górny ma oznaczenie: MN- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z towarzyszeniem usług, granice otuliny Cedyńskiego Parku Krajobrazowego, PLB320017 :Ostoja Cedyńska - Granice obszarów specjalnej ochrony ptaków Natura 2000., Strefy „B” ochrony konserwatorskiej układów przestrzennych miejscowości

UM w Cedyni informuje, że w świetle art. 87 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku, o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn.: Dz.U. z 2017 r. poz. 1073), Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego stracił moc z dniem 31.12.2003 roku. Działka nie ma pokrycia w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

Rada Miejska w Cedyni dla wskazanego obszaru nie wyznaczyła w drodze uchwały obszaru rewitalizacji, dla ww. terenu nie rozpoczęto procedury planistycznej zmierzającej do opracowania planu zagospodarowania przestrzennego, a tym samym do ustalenia innej funkcji terenu. Uchwałą nr III/26/2024 Rady Miejskiej w Cedyni z dnia 27 czerwca 2024 r. Gmina przystąpiła do opracowania planu ogólnego. Na dzień wydania niniejszej informacji nie przewiduje się zmiany przeznaczenia opisywanej nieruchomości z powodu braku projektu planu ogólnego dla gminy Cedynia. Dla terenu przedmiotowej nieruchomości Rada Miejska w Cedyni nie podjęła uchwały w sprawie przystąpienia do opracowania zamiany studium uwarunkowań kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Cedynia i w najbliższym czasie nie przewiduje się zmiany przeznaczenia nieruchomości, dla terenu przedmiotowej nieruchomości nie wydano żadnej decyzji administracyjnej w trybie art. 61 ust. I i art. 50 ust. I ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016r., poz. 778; t.j. z późn. zm.) i nie wszczęto postępowania administracyjnego, w zakresie omawianej nieruchomości na dzień dzisiejszy Gmina nie planuje zlokalizowania farm elektrowni wiatrowych, przedmiotowa działka nie jest

objęta planem dla terenów, które wymagają odbudowy w wyniku działania żywiołu na podstawie ustawy z dnia 11 sierpnia 2001 r. o szczególnych zasadach odbudowy, remontów i rozbiórek obiektów budowlanych zniszczonych lub uszkodzonych w wyniku działania żywiołu (Dz. U. z 2020 r. poz. 764). Zaświadczenie INF.6727.44.2025.ACH z dnia 21.05.2025 r.

Obciążenia, ograniczenia lub obowiązki wynikające z przepisów szczególnych: Nieruchomość bezumownie użytkowana- przez nieznanego użytkownika. Nabywca winny będzie w umowie sprzedaży oświadczyć, że jest świadomy faktu obciążenia przedmiotu umowy bezumownym użytkownikiem, samodzielnie i na własny koszt będzie podejmował działania w celu objęcia nieruchomości w posiadanie, nie będzie występował w przyszłości z żądanymi roszczeniami wobec sprzedającego z tego tytułu. Nieruchomość częściowo użytkowana jako ogródek przydomowy

Działka zlokalizowana jest na terenie układu ruralistycznego wsi, który wpisany jest do gminnej ewidencji zabytków.

Nieruchomość położona jest w granicach otuliny Cedyńskiego Parku Krajobrazowego, PLB320017 "Ostoja Cedyńska" Granica obszarów specjalnej ochrony ptaków Natura 2000.

Dla obszaru PLB320017 "Ostoja Cedyńska" Granica obszarów specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 wprowadzono ZARZĄDZENIEM REGIONALNEGO DYREKTORA OCHRONY ŚRODOWISKA W SZCZECINIE z dnia 31 marca 2014 r. plan zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Ostoja Cedyńska PLB320017.

Treść zarządzeń Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie w sprawie ustanowienia planów zadań ochronnych dla przedmiotowych obszarów dostępna jest na stronie internetowej RDOŚ w Szczecinie <https://www.gov.pl/web/rdos-szczecin/plany-zadan-ochronnych>.

Ponadto, w związku z faktem, iż ww. działka położona jest w granicach Cedyńskiego Parku Krajobrazowego należy mieć również na uwadze, że na tej formie ochrony przyrody również obowiązują zakazy wskazane w rozporządzeniu Nr 24/2006 Wojewody Zachodniopomorskiego z dnia 16 lutego 2006 r. w sprawie Cedyńskiego Parku Krajobrazowego (Dz. Urz. Woj. Zach. Nr 31, poz. 539 ze zm.). Organem właściwym w sprawie Cedyńskiego Parku Krajobrazowego jest Marszałek Województwa Zachodniopomorskiego.

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 wyrysiem z mapy ewidencyjnej.

KOWR Oddział Terenowy w Szczecinie przewiduje możliwości rozłożenia ceny sprzedaży na raty w drugim przetargu na nieruchomość gruntową, 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 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. 512099498.

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 Cedyń
3. Zachodniopomorskiej Izby Rolniczej
4. na stronie www.nieruchomosciowr.gov.pl
5. Oddziału Terenowego w Szczecinie

Sporządziła: Ewa Radziszewska

Pyrzyce, dnia 23.06.2025 r.

14. 07. 2025

Szczecin, dnia r.

z.o. ZASTĘPCA DYREKTORA

Jarosław Staszak

