



Krajowy Ośrodek  
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy w Szczecinie  
SZC.WKUZ.PY.4240.W.291.2024.ER

Opublikowano na stronie podmiotowej  
Biuletynu Informacji Publicznej KOWR,  
wydanie nr 19-09-2024, data publikacji 04-10-2024  
w siedzibie OT KOWR w Szczecinie

Od ..... do .....

Podpis .....

## KRAJOWY OŚRODEK WSPARCIA ROLNICTWA ODDZIAŁ TERENOWY W Szczecinie

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 przepisów ustawy z dnia 19.10.1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (Dz.U. z 2024 r. poz. 589) 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 (Dz.U. z 2016, poz.52) i przepisów rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 29.03.1994r. w sprawie sprzedaży domów, lokali mieszkalnych, budynków gospodarczych, ogródków przydomowych i garaży wraz z niezbędnymi gruntami wchodzących w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa, 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 **rolna**, niezabudowana oznaczona w ewidencji gruntów jako działka nr **47/76** z obręb **Cedynia 2** o powierzchni ogólnej **0,0520 ha** wraz z udziałem 1/127 w działce nr **47/127** o pow. **0,6327 ha**.

Dla nieruchomości 47/76 prowadzona jest księga wieczysta w Sądzie Rejonowym w Gryfinie o numerze SZ1Y/00075657/2. Dla nieruchomości nr 47/127 prowadzona jest księga wieczysta w Sądzie Rejonowym w Gryfinie o numerze SZ1Y/00049127/7.

W skład nieruchomości 47/76 wchodzi:  
- **grunty orne:** 0,0520 ha, (w tym kl: IVa- 0,0520 ha)

W skład nieruchomości 47/127 wchodzi:  
- **drogi:** 0,6327 ha.

Na nieruchomości 47/127 zlokalizowane jest stanowisko archeologiczne st. AZP 41-02/12.

**Cena nieruchomości wynosi 8 400,00 zł**, (słownie: osiem tysięcy czterysta 00/100 złotych), w tym koszty przygotowania do sprzedaży.

Opis nieruchomości: Nieruchomość położona w kompleksie ogródków działkowych, położona w niedalekiej odległości od zabudowań miasta Cedyni, teren o konfiguracji płaskiej, działka użytkowana jako ogródek przez byłego pracownika KPGR. Dojazd droga gruntową. Na działce usytuowana altana ogrodowa nie będąca własnością KOWR i niepodlegającą wycenie.

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

Działka nr 47/76 obręb Cedynia 2 ma oznaczenie: tereny ogródków działkowych, Granice Cedyńskiego Parku Krajobrazowego.

Działka 47/127 obr. Cedynia 2 ma oznaczenie :Tereny ogródków działkowych, Grafice Cedyńskiego Parku Krajobrazowego, Strefy "W-II" częściowej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej.

Zgonie z uchwałą nr XLII/368/2010 Rady Miejskiej w Cedyni z dnia 02.07.2010r w sprawie uchwalenia planu zagospodarowania przestrzennego:

Działka nr 47/76 obręb Cedynia 2 ma oznaczenie: 109ZD- tereny ogródków działkowych, Obszar Cedyńskiego Parku Krajobrazowego, tereny objęte zakazem zabudowy.

Działka nr 47/127 obręb Cedynia 2 ma oznaczenie: 109ZD- tereny ogródków działkowych, Obszar Cedyńskiego Parku Krajobrazowego, WII-8 - strefa W1 ochrony stanowisk archeologicznych, tereny objęte zakazem zabudowy

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.6727.240.2024.ACH z dnia 21.08.2024r.

Obciążenia, ograniczenia lub obowiązki wynikające z przepisów szczególnych: Na nieruchomości 47/127 obr. Cedynia 2 znajduje się stanowisko archeologiczne Cedynia stan. 14 (AZP 41-02/12).

Ze względu na zlokalizowanie na działce stanowisk archeologicznych, w przypadku realizowania na ich terenie prac ziemnych, należy wystąpić do ZWKZ z wnioskiem o określenie rodzaju i zakresu niezbędnych badań archeologicznych (art. 31 pkt. 2 Ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami z dn. 23 lipca 2003 r. It.j. Dz.U. 2022 poz. 840 z późn. zm.).

Na działce usytuowana altana ogrodowa, niebędąca własnością KOWR i nie podlegająca wycenie.

Sprzedaży nieruchomości dokonuje się w oparciu o cenę nieruchomości pomniejszoną o 6% za każdy rok pracy i o 3% każdy rok najmu mieszkania do którego był „przypisany” użytkowany lokal, z tym, że zalicza się wyłącznie okresy pracy i najmu w państwowych przedsiębiorstwach gospodarki rolnej(i ewentualnie w zlikwidowanym zakładzie pracy, którego mienie zostało przejęte przez ppgr). Oznacza to, że nie stosuje się obniżenia ceny za okresy 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. Jak i najmu od ppgr. Łączna obniżka nie może przekraczać 95% ceny.

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.

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. 918172346.

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 Cedyni
3. Zachodniopomorskiej Izby Rolniczej
4. na stronie [www.nieruchomoscikowr.gov.pl](http://www.nieruchomoscikowr.gov.pl)
5. Oddziału Terenowego w Szczecinie

Sporządziła: Ewa Radziszewska

Pyrzyce, dnia 09.09.2024 r.

Szczecin, dnia 13. 09. 2024 r.

p.o. ZASTĘPCA DYREKTORA

Jarosław Staszak