



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy w Szczecinie
SZC.WKUZ.PY.4240.47.2026.ER

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

Od 04.02.2026 do 19.02.2026
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 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 **Cedynia**, pochodzącej z **byłego PFZ**. Nieruchomość **rolna**, niezabudowana oznaczona w ewidencji gruntów jako działka nr **271/2** z obrębu **Bielinek** o powierzchni ogólnej **0,1600 ha**.

Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta w Sądzie Rejonowym w Gryfinie o numerze SZ1Y/00063991/8.

W skład nieruchomości wchodzi:

- **grunty orne:** 0,1600 ha, (w tym kl: RViz - 0,16 ha)

Cena nieruchomości wynosi 5 600,00 zł, (słownie: pięć tysięcy sześćset 00/100 złotych), w tym koszty przygotowania do sprzedaży.

Opis nieruchomości: Nieruchomość położona w miejscowości Bielinek, bliskie sąsiedztwo stanowią zadrzewienia i kompleksy leśne. W dalszej odległości zlokalizowane są zabudowania miejscowości Bielinek wraz z całą infrastrukturą towarzyszącą, rzeka Odra, tereny rolne. Na dzień wizji lokalnej porośnięta roślinnością trawiastą, zadrzewieniami i zakrzaczeniami, których wartość opała zrównoważy koszty pozyskania. Dojazd do działki utrudniony, drogą wydzieloną geodezyjnie nie wyniesioną w terenie.

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 271/2 obręb Bielinek ma oznaczenie: tereny wykorzystywane rolniczo, Granice Cedyńskiego Parku Krajobrazowego, PLB320003 „Dolina Dolnej Odry” Granice obszarów specjalnej ochrony ptaków Natura 2000, PLH320037 „Dolna Odra”- Granice obszaru specjalnej ochrony siedlisk Natura 2000.

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. Działki nie ma pokrycia miejscowym planem 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 i 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. 1 i art. 50 ust. 1 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.6727.118.2025.ACH z dnia 13.10.2025 r.

Obciążenia, ograniczenia lub obowiązki wynikające z przepisów szczególnych: Dojazd do działki utrudniony, drogą wydzieloną geodezyjnie nie wyniesioną w terenie.

Nieruchomość położona jest w granicach Cedyńskiego Parku Krajobrazowego, PLB320003: "Dolina Dolnej Odry" Granice obszarów specjalnej ochrony ptaków Natura 2000, PLH 320037 "Dolna Odra" Granice obszarów specjalnej ochrony siedlisk Natura 2000.

Dla obszaru Natura 2000 Dolina Dolnej Odry PLB320003 Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Szczecinie zarządzeniem z dnia 30 kwietnia 2014 r. ustanowił plan zadań ochronnych (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2014 r. poz. 1934, zm. z 2017 r. poz. 21 83, zm. z 2022 r., poz. 4562).

Natomiast dla obszaru Natura 2000 Dolna Odra PLH320037 Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Szczecinie zarządzeniem z dnia 31 marca 2014 r. ustanowił plan zadań ochronnych (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2014 r., poz. 1661, zm. z 2015 r., poz. 5419, zm. z 2016 r., poz. 4974, zm. z 2023 r., poz. 195).

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.

W odniesieniu do przedmiotowej nieruchomości zastrzega się umowne prawo odkupu wykonywane przez KOWR na rzecz Skarbu Państwa w okresie pięciu lat od dnia zawarcia umowy sprzedaży, z ujawnieniem tego prawa w księdze wieczystej.

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

Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa może rozłożyć spłatę należności na roczne lub półroczne raty, na warunkach określonych w art. 31 ust. 2 ustawy, w szczególności w przypadku nabywania nieruchomości w celu utworzenia albo powiększenia gospodarstwa rodzinnego, o którym mowa w art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (t.j. Dz. U. z 2022, poz. 2569 z późn zm.) [zwanej dalej: „ukur”], jeżeli nabywca spełnia łącznie następujące warunki:

- 1) w przypadku nieruchomości rolnej w rozumieniu Kodeksu cywilnego oraz nieruchomości przeznaczonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego na cele związane z prowadzeniem gospodarki rolnej i leśnej wraz z częściami składowymi lub przynależnościami - zobowiąże się do utrzymywania nabywanej nieruchomości zgodnie z zasadami prawidłowej gospodarki w celu wykonywania na niej działalności rolniczej;
- 2) nie posiada zaległych zobowiązań finansowych wobec KOWR.

Niespłacona część ceny sprzedaży podlega oprocentowaniu na zasadach określonych w rozporządzeniu Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 16.02.2012 r. w sprawie szczegółowych warunków rozkładania na raty należności

z tytułu sprzedaży nieruchomości z Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa oraz wysokości oprocentowania rozłożonej na raty należności (Dz. U. z 2012 r., poz. 208).

Decyzję o rozłożeniu ceny sprzedaży na raty podejmuje KOWR Oddział Terenowy w Szczecinie na podstawie pisemnego, umotywowanego wniosku kandydata na nabywcę.

Wiarygodność kandydata na nabywcę, proponowane formy zabezpieczenia oraz spełnienie pozostałych warunków rozłożenia należności na raty, podlegać będą ocenie KOWR. W przypadku nie złożenia w terminie określonym przez KOWR dokumentów dotyczących wiarygodności oraz zabezpieczeń, jak również w przypadku braku wiarygodności kandydata na nabywcę, a także negatywnej oceny zaproponowanej formy zabezpieczenia, kandydat na nabywcę zobowiązany będzie do zapłaty ceny sprzedaży w pełnej wysokości przed zawarciem umowy 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. Urzędu Miejskiego w Cedyni
2. SZ KOWR w Pyrzycach
3. Zachodniopomorskiej Izby Rolniczej
4. na stronie www.kowr.gov.pl

Sporządziła: Ewa Radziszewska

Pyrzyce, dnia 16.01.2026 r.

Szczecin, dnia 20-01-2026 r.

ZASTĘPCA DYREKTORA

Michał Łyszyk

