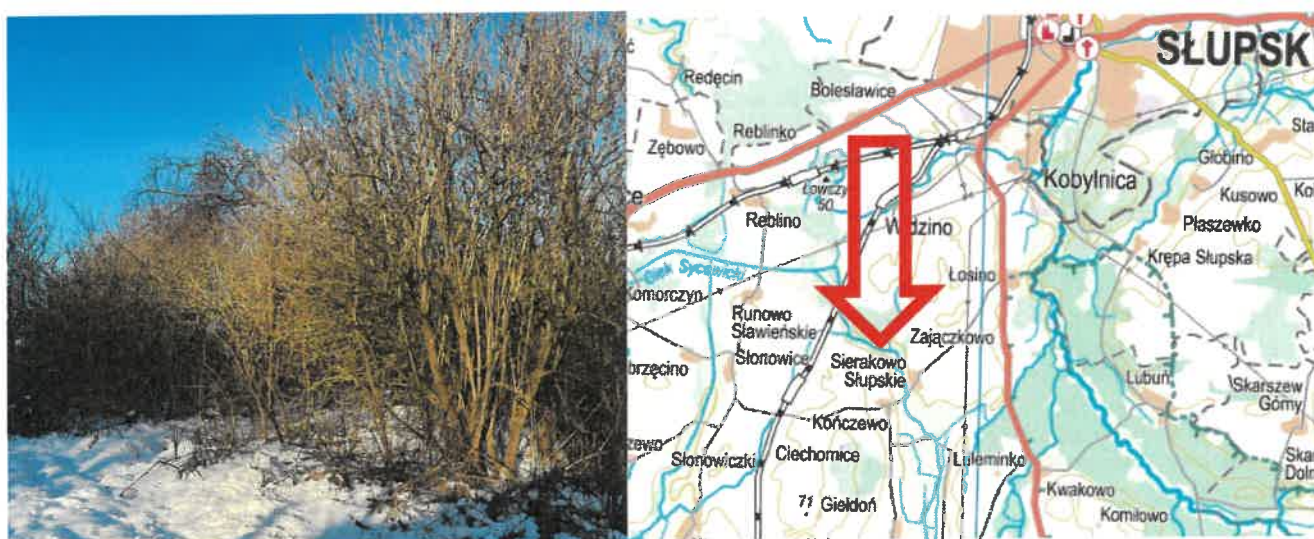


KRAJOWY OŚRODEK WSPARCIA ROLNICTWA
Oddział Terenowy w Pruszczu Gdańskim

podaje do publicznej wiadomości

WYKAZ

nieruchomości wchodzącej w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa **przeznaczonej do sprzedaży** położonej na terenie **gminy Kobylnica**



Przedmiotem wykazu jest nieruchomość gruntowa niezabudowana, położona w gminie Kobylnica, powiat słupski, województwo pomorskie, oznaczona w ewidencji gruntów obręb **Sierakowo** (nr obręb 0019) jako:

- działka nr **42/64** o pow. **0,1554p ha**, w tym: RIVa – 0,1554 ha;
- udział **4/100** niewydzielona część wspólna w działce nr **42/61** o powierzchni 0,2767 ha, w tym: RIIIB- 0,0095 ha, RIVa – 0,2182 ha, RIVb – 0,0490 ha.

Dla nieruchomości w Sądzie Rejonowym w Słupsku prowadzone są księgi wieczyste nr SL1S/00076941/0 i SL1S/0001734/4.

W dziale III księgi wieczystej nr SL1S/00081734/4 wpisane są ustawowe prawa odkupu udziałów w prawie własności nieruchomości. W dziale IV powyższej KW wpisana jest hipoteka ustawowa jako zabezpieczenie wierzytelności określonej nakazem zapłaty.

Powyższe informacje podajemy na podstawie danych z ewidencji gruntów Starostwa Powiatowego w Słupsku.

Nieruchomość posiada dostęp do drogi publicznej – w drodze gminnej na działce nr 212 (ul. Dębowa) oraz nr 215 (ul. Kasztanowa) - poprzez udział w działce 42/61.

Wójt Gminy Kobylnica zaświadczeniem nr GPŚ.6727.319.2024.PR z dnia 03.09.2024 r. zaświadcza, iż działki nr **42/64** i **42/61** obręb **Sierakowo** są objęte postanowieniami uchwały nr XLIX/589/2010 Rady Gminy Kobylnica z dnia 03.11.2010 r., w tym:

- działka **42/64** obręb **Sierakowo** stanowi: teren obsługi produkcji gospodarstwa rolnych, hodowlanych i ogrodnich (symbol 38RU);

- działka **42/61** obręb **Sierakowo** stanowi: teren obsługi produkcji gospodarstwa rolnych, hodowlanych i ogrodniczych (symbol 38RU), teren dróg wewnętrznych (symbol 19KD-W) oraz teren lokalnych dróg publicznych (symbol 06KD-L).

Jednocześnie Wójt Gminy Kobylnica informuje, że w dniu 27.06.2024 r. Rada Kobylnica podjęła uchwałę nr IV/47/2024 w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego gminy Kobylnica.

Dla przedmiotowej nieruchomości nie przewiduje się zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ani studium. Dla nieruchomości nie wpłynęły wnioski o zmianę przeznaczenia terenu na funkcje nierolne, w szczególności pod:

- budowę siłowni wiatrowych lub innych odnawialnych źródeł energii,
- budowę nowych lub modernizację dróg krajowych, wojewódzkich, powiatowych, gminnych lub innych rozwiązań komunikacyjnych,
- lokalizację inwestycji komercyjnych, celu publicznego lub na realizację zadań własnych gminy.

Na przedmiotowej działce nie występują kopaliny ani ograniczenia w zakresie ochrony konserwatorskiej. Gmina nie przewiduje budowy elektrowni wiatrowych czy innych odnawialnych źródeł energii, budowy lub modernizacji dróg lub innych rozwiązań komunikacyjnych. Ponadto na ww. działce nie przewiduje się lokalizacji inwestycji komercyjnych lub inwestycji celu publicznego. Dla ww. nieruchomości nie wydano decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu oraz decyzji o lokalizacji celu publicznego. Gmina nie posiada również programu rewitalizacji ani miejscowego planu odbudowy oraz nie przystąpiła do jego opracowania

Pomorski Wojewódzki Konserwator Zabytków pismem nr ARD.5135.125.2024.MS z dnia 28.11.2024 r. informuje, że działki nr 42/64 i 42/61 obręb Sierakowo, gmina Kobylnica nie są objęte strefą ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych. Jednakże w przypadku, gdy w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych na ww. działkach dojdzie do odkrycia przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, należy:

- 1) wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot,
- 2) zabezpieczyć, przy użyciu dostępnych środków, ten przedmiot i miejsce jego odkrycia,
- 3) niezwłocznie zawiadomić o tym właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków – art. 32 Ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (jt. Dz. U. z 2024 r., poz. 1292).

Jednocześnie Wojewódzki Konserwator Zabytków informuje, że działki znajdują się na terenach wokół układów ruralistycznych i zespołów (folwarcznych, dworsko-folwarcznych i innych układów przestrzennych), będących obszarami chronionego krajobrazu – bez możliwości instalacji farm fotowoltaicznych i agrofotowoltaicznych, masztów z nadajnikami, farm wiatrowych, wież i instalacji radiokomunikacyjnych itp. Strefy chronionego krajobrazu wyznaczone zostały w celu ochrony zabytkowego krajobrazu i osi widokowych poszczególnych obszarów. Na działkach przeznaczonych pod zabudowę w pobliżu obszarów ruralistycznych, zespołów dworsko-folwarcznych oraz folwarcznych parametry zabudowy należy dostosować do historycznych budynków.

INFORMACJA O OBOWIĄZKACH WYNIKAJĄCYCH Z PRZEPISÓW SZCZEGÓLNYCH, OBCIĄŻENIACH I OGRANICZENIACH DOTYCZĄCYCH NIERUCHOMOŚCI:

Zgodnie z art. 29 ust. 4 ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa, nieruchomość będzie obciążona prawem pierwokupu na rzecz Skarbu Państwa, które przysługuje KOWR przy odsprzedaży nieruchomości przez nabywcę w okresie 5 lat, licząc od dnia jej notarialnego nabycia od Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa.

Cena wywoławcza brutto nieruchomości (wraz z kosztami przygotowania do sprzedaży i podatkiem VAT) wynosi 16 380,00 zł (słownie: szesnaście tysięcy trzysta osiemdziesiąt złotych i 00/100).

Cena nieruchomości podlega zapłacie w całości nie później niż w dniu zawarcia umowy sprzedaży.

Opis nieruchomości: nieruchomość gruntowa, porośnięta samosiejkami drzew oraz krzakami. Działka posiada dostęp do drogi gminnej w działce nr 212 i 215.

Na podstawie art. 29 ust. 1 - ustawy z dnia 19.10.1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa informuje się, że pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości Zasobu po cenie ustalonej w sposób określony w ustawie, z zastrzeżeniem art. 17a ust. 1, art. 17b ust. 4 i art. 42, przysługuje:

- 1) *spółdzielni produkcji rolnej władającej faktycznie zbywana nieruchomością, której użytkowanie ustanowione na rzecz tej spółdzielni wygasło na podstawie art. 16 ust. 2 z dniem 31 grudnia 1993 r.;*
- 2) *dzierżawcy zbywanej nieruchomości, jeżeli dzierżawa trwała faktycznie przez okres co najmniej trzech lat;*
- 3) *zarządzającemu specjalną strefą ekonomiczną w odniesieniu do nieruchomości:*
 - a) *położonych w granicach zarządzającej przez niego specjalnej strefy ekonomicznej lub*

b) przeznaczonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego na cele przemysłowe, usługowe lub przemysłowo-usługowe i położonych na obszarach, na których, zgodnie z przepisami wydanymi na podstawie art. 5 ust. 3 ustawy z dnia 10 maja 2018 r. o wspieraniu nowych inwestycji (Dz. U. z 2020 r. poz. 1752), wykonuje on zadania określone w tej ustawie, z wyłączeniem nieruchomości, o których mowa w lit. a, położnych w granicach niezarządzającej przez niego specjalnej strefy ekonomicznej.

W przypadku nieskorzystania z prawa pierwszeństwa w nabyciu nieruchomości przez podmiot uprawniony lub w razie braku takiego podmiotu, sprzedaż nieruchomości nastąpi w trybie przetargu publicznego, którego termin, miejsce i warunki zostaną podane do publicznej wiadomości w odrębnym ogłoszeniu.

Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa Oddział Terenowy w Pruszczu Gdańskim zastrzega sobie możliwość odstąpienia od zawarcia umowy sprzedaży, jeżeli zajdą nowe okoliczności, w tym w szczególności: zgłoszone

zostaną roszczenia reprivatyzacyjne, nastąpi zmiana przeznaczenia gruntów, nabywający nie wywiąże się z obowiązków wynikających z umów zawartych z KOWR.

Każdy nabywca nieruchomości Zasobu przed zawarciem umowy sprzedaży składa oświadczenie o pochodzeniu środków finansowych na ten cel, oraz że nie zawarł umowy przedwstępnej na zbycie tej nieruchomości. Osoba, która złożyła nieprawdziwe oświadczenie, o którym mowa wyżej, podlega odpowiedzialności karnej za składanie fałszywego oświadczenia. Składający oświadczenie jest obowiązany do zawarcia w nim klauzuli następującej treści: „Jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.” Klauzula ta zastępuje pouczenie organu o odpowiedzialności karnej za składanie fałszywych zeznań.

Szczegółowe informacje o nieruchomości będącej przedmiotem sprzedaży można uzyskać w siedzibie KOWR Oddział Terenowy w Pruszczu Gdańskim Sekcja Zamiejscowa Gospodarowania Zasobem, aleja 3 Maja 44, tel.: 59 844 78 16 lub 59 844 78 11.

Niniejszy wykaz podlega opublikowaniu na okres co najmniej 14 dni przed dniem ogłoszenia przetargu na stronie podmiotowej Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa, tj. nieruchomosci.kowr.gov.pl oraz w siedzibach:

- Oddziału Terenowego KOWR w Pruszczu Gdańskim, ul. Powstańców Warszawy 28,
- Sekcji Zamiejscowej w Słupsku, aleja 3 Maja 44,
- Pomorskiej Izby Rolniczej w Pruszczu Gdańskim, ul. Zygmunta Wróblewskiego 3,
- Pomorskiej Izby Rolniczej, Biuro Powiatowe w Słupsku,
- Urzędu Gminy właściwego terytorialnie.

Data wywieszenia, dn. 05.02.2025 r.

Data zdjęcia, dn. 20.02.2025 r.

Z upoważnienia Dyrektora
Kierownik Wydziału Gospodarowania Zasobem
Adam Kucharek

Sporządziła: Aleksandra Kilichowska