



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy w Pruszczu Gdańskim
PRU.WGZ.4240.3.2025.MK

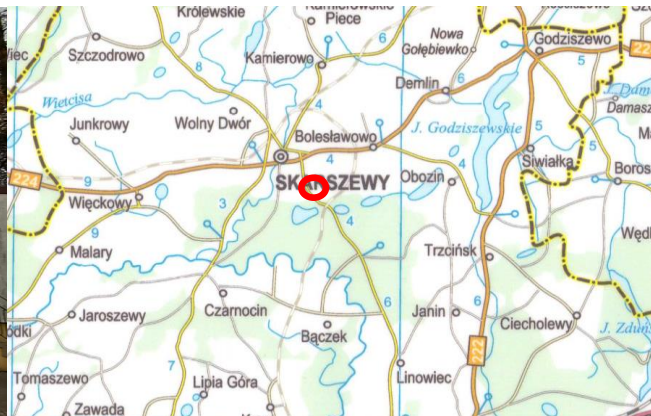
Pruszcz Gd. 20.02.2025 r.

NIERUCHOMOŚĆ INWESTYCYJNA

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 Skarszewy, pochodzącej po zlikwidowanym PGR Skarszewy.



Przedmiotem wykazu jest nieruchomość nierolna zabudowana budynkiem biurowo-mieszkalnym położona w powiecie starogardzkim, jednostka ewidencyjna: 221309_4, Skarszewy – M, obręb ewidencyjny: 0010, 10 Skarszewy, wraz z przynależnym udziałem do 27978/38307 działki nr 248/2 o powierzchni 0,1260 ha w tym tereny mieszkaniowe B – 0,1260 ha, dla której w Sąd Rejonowy w Starogardzie Gdańskim, V Wydział Ksiąg Wieczystych – GD1A prowadzi księgę wieczystą nr GD1A/00069589/0.

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

Działka nr 248/2 obrębu 10 Skarszewy w sprzedawanym udziale 27978/38307, własność Skarb Państwa dysponentem Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa, zabudowana jest wg. KŚT budynkiem mieszkalno-biurowym posiada dwie funkcje : biurową (parter budynku) oraz mieszkalną – trzy lokale mieszkalne usytuowane na poddaszu. Dwa lokale stanowią samodzielne nieruchomości lokalowe z założonymi księgami wieczystymi lokalowymi oraz udziałem w sprzedawanym budynku. Zgodnie z przeprowadzoną inwentaryzacją oraz rozliczonymi udziałami powierzchnia użytkowa budynku wynosi 383,07 m². W ramach udziału 27978/38307 Skarbu Państwa – Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa na parterze znajdują się pomieszczenia biurowe i socjalne o powierzchni użytkowej 230,95 m², na poddaszu lokal mieszkalny nr 3 o powierzchni użytkowej 43,09 m² i przynależne do lokalu mieszkalnego dwa pomieszczenia piwniczne o powierzchni użytkowej 12,50 m².

Budynek wybudowany przed 1945 rokiem, wolnostojący, jednokondygnacyjny z poddaszem użytkowym, częściowo podpiwniczony, wykonany w technologii tradycyjnej murowanej. Elewacja lico cegły czerwonej. Dach konstrukcji drewnianej wielospadowy, pokryty blachodachówką. Obróbki blacharskie, rynny i rury spustowe z blachy ocynkowanej. Stalarka drzwiowa wrota metalowe.

Stolarka okienna PCV. Wykończenie: podłogi – panele parkietowe oraz terakota. Ściany tynkowane i szpachlowane, w łazienkach glazura. Budynek wyposażony w instalację elektryczną, wodociągową i kanalizacyjną. Ogrzewanie piecem olejowym. Część biurowa nieużytkowana od 2019 roku.

Zgodnie z ewidencją środków trwałych KOWR O/T w Pruszczu Gd. w skład zbywanej nieruchomości wchodzi n/w środki trwałe: budynek mieszkalny – biura – nr inwent. 27/I/SK, sieć kanalizacji – nr inwent. 0274/II/SKs, ogrodzenie – nr. inwent. I/II/2011/SK, kotłownia olejowa – nr. inwent. 0204/99/SK, system alarmowy – nr inwent. 1/VI/2010/SK.

Na podstawie art. 217 §1 i §2 pkt 2 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t. j. Dz. U. z 2024 r., poz. 572), Burmistrz Skarszew zaświadczaniem sygn. WPPiN.6727.19.2025 z 23 stycznia 2025 r. zaświadczają, że działka nr 248/2 położona w obrębie 10 Skarszewy, gm. Skarszewy, nie posiada aktualnego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie z planem szczegółowego zagospodarowania przestrzennego i rewaloryzacji miasta Skarszewy zatwierdzonego uchwałą Nr XXXI/106/83 Rady Narodowej Miasta i Gminy w Skarszewach z dnia 9 września 1983 r. (Dz. U. Woj. RN w Gdańsku z 1984 r. Nr 2 poz. 10) zmienionego uchwałą Nr I/44/94 Rady Miejskiej w Skarszewach z dnia 7 grudnia 1994 r. (Dz. Urz. Woj. Gd. Nr 37, poz. 191 z 1994 r.) oraz miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Skarszewy zatwierdzonego uchwałą Nr IX/39/89 Rady Narodowej Miasta i Gminy w Skarszewach z dnia 11 września 1989 r. (Dz. Urz. Woj. Gd. Nr 28 poz. 196 z 1989 r.), zmienionego uchwałą Nr XXXIV/245/93 Rady Miejskiej Gminy Skarszewy z dnia 26 października 1993 r. (Dz. Urz. Woj. Gd. Nr 5, poz. 28 z 1994 r.), zmienionego uchwałą Nr I/43/94 Rady Miejskiej w Skarszewach z dnia 7 grudnia 1994 r. (Dz. Urz. Woj. Gd. Nr 37, poz. 191 z 1994 r.), ww. działka stanowiła tereny urządzeń obsługi gospodarki rolnej.

W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Skarszewy zatwierdzonym uchwałą Nr L/377/2022 Rady Miejskiej w Skarszewach z dnia 7 października 2022 r. działka nr 248/2 położona w obrębie 10 Skarszewy, gm. Skarszewy znajduje się w obszarze kontynuacji i uzupełnienia zabudowy i stanowi teren istniejącej zabudowy i zainwestowania.

Dla ww. działki nie wydano decyzji o warunkach zabudowy, ani decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz nie toczy się postępowanie w sprawie zmiany studium. Działka nr 248/2 położona w obrębie 10 Skarszewy, gm. Skarszewy posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej.

Jednocześnie informuje, że przeznaczenie ww. nieruchomości pod budowę farm wiatrowych jest niemożliwe. Działka nr 248/2 położona w obrębie 10 Skarszewy, gm. Skarszewy znajduje się w strefie ochrony otoczenia zabytkowego układu urbanistycznego miasta Skarszewy wpisanego do rejestru zabytków woj. pomorskiego pod numerem 903. Na powyższej nieruchomości znajduje się obiekt (budynek mieszkalny) wpisany do wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków. Ponadto informuje, że na terenie gminy Skarszewy nie utworzono specjalnej strefy ekonomicznej.

Działka nr 248/2 położona w obrębie 10 Skarszewy, gm. Skarszewy nie jest objęta uchwałą ustalającą obszar rewitalizacji, zgodnie z ustawą z dnia 9 października 2015 roku o rewitalizacji (t. j. Dz. U. z 2021 roku, poz. 485 ze zm.). Nie jest objęta również planem odbudowy.

Zgodnie z informacją Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków działka nr 248/2 obrębu Skarszewy, położona jest w strefie otoczenia zabytkowego układu urbanistycznego miasta Skarszewy – wpis do rejestru zabytków pod nr A-903 (dawny nr 7912 dec. Kl.VI/0138/78 z dn. 07.04.1978 r.).

Zgodnie z danymi świadectwa charakterystyki energetycznej (świadectwo ważne do 31.08.2033 r.) części budynku posiadają n/w charakterystyki energetyczne:

- wskaźnik rocznego zapotrzebowania na energię użytkową – EU = 883,25 kWh/(m² · rok)
- wskaźnik rocznego zapotrzebowania na energię końcową – EK = 1253,40 kWh/(m² · rok)
- wskaźnik rocznego zapotrzebowania na nieodnawialną energię pierwotną – EP = 1469,06 kWh/(m² · rok)
- jednostkowa wielkość emisji CO₂ E_{CO2} = 0,34 t CO₂/(m² · rok)
- Udział odnawialnych źródeł energii U_{OZE} = 0,00%.

W sprzedawanym z Zasobu WRSP przynależnym udziale do 27978/38307 działki nr 248/2 obrębu 10 Skarszewy, znajduje się lokal mieszkalny Nr 3 o powierzchni użytkowej 42,10 m² wraz z pomieszczeniem przynależnym – piwnicą o pow. 10m², objęty umową najmu lokalu mieszkalnego.

Cena brutto nieruchomości (wraz z kosztami przygotowania do sprzedaży) wynosi 324.450,00 zł (słownie: trzysta dwadzieścia cztery tysiące czterysta pięćdziesiąt złotych 00/100).

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 z ujawnieniem tego prawa w księdze wieczystej.

W przypadku nie skorzystania 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.

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.

1. Warunki płatności - wylicytowana cena sprzedaży płatna będzie jednorazowo przed zawarciem aktu notarialnego.
 2. Sprzedaż nieruchomości rolnej przez Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa może nastąpić, na podstawie art. 28 a powołanej wyżej ustawy (o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa), jeżeli w wyniku tej sprzedaży łączna powierzchnia użytków rolnych:
 - 1) będących własnością nabywcy nie przekroczy 300 ha oraz
 - 2) nabytych kiedykolwiek z Zasobu nie przekroczy 300 ha.
- Przy ustalaniu powierzchni użytków rolnych, będących przedmiotem współwłasności uwzględnia się powierzchnię nieruchomości rolnych odpowiadających udziałowi we współwłasności takich nieruchomości, a w przypadku współwłasności łącznej uwzględnia się łączną powierzchnię nieruchomości rolnych stanowiących przedmiot współwłasności.
 - Do powierzchni tej wlicza się powierzchnię użytków rolnych, które zostały nabyte z Zasobu, a następnie zbyte, chyba że zbycie nastąpiło na cele publiczne, o których mowa w art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami.
 - Powierzchnię użytków rolnych (będących własnością
 - nabywcy oraz nabytych kiedykolwiek z Zasobu ustala się na podstawie oświadczenia złożonego przez nabywcę nieruchomości rolnej.
 - Osoba, która złożyła nieprawdziwe oświadczenie, o którym mowa powyżej, podlega odpowiedzialności karnej za składanie fałszywych zeznań. 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.

- Zgodnie z art. 29b ust. 1 ustawy z dnia 19 października 1991 roku o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (j.t. Dz.U. z 2018 r., poz. 91) każdy nabywca nieruchomości Zasobu przed zawarciem umowy sprzedaży zobowiązany jest do złożenia oświadczenia o pochodzeniu środków finansowych na ten cel oraz że nie zawarł umowy przedwstępnej na zbycie tej nieruchomości. Osoba, która złoży nieprawdziwe oświadczenie podlegała będzie odpowiedzialności karnej za składanie fałszywych zeznań. 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.
- 3. 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 repywatyzacyjne, nastąpi zmiana przeznaczenia gruntów, nabywający nie wywiąże się z umów zawartych z KOWR.
- 4. Nieruchomość zostanie sprzedana w drodze przetargu. Termin, miejsce i warunki przetargu zostaną podane do publicznej wiadomości w odrębnym ogłoszeniu. Możliwe jest przeprowadzenie przetargu przy użyciu środków komunikacji elektronicznej z wykorzystaniem aplikacji ZOOM.
- 5. Szczegółowe informacje o nieruchomości będącej przedmiotem sprzedaży można uzyskać w siedzibie KOWR Oddział Terenowy w Pruszczu Gdańskim z siedzibą w Pruszczu Gdańskim, ul. Powstańców Warszawy 28, tel.: +48 583 429 640 lub tel. kom. 508 109 502.
- 6. Niniejszy wykaz podlega opublikowaniu na okres co najmniej 14 dni przed dniem ogłoszenia przetargu na stronie podmiotowej w Biuletynie Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka, oraz na tablicy ogłoszeń:
 - KOWR Oddział Terenowy w Pruszczu Gdańskim z/s w Pruszczu Gdańskim, ul. Powstańców Warszawy 28,
 - Urząd Miejski Gminy Skarszewy, Plac Gen J. Hallera 18, 83-250 Skarszewy,
 - Pomorskiej Izby Rolniczej Pruszczu Gdańskim ul. Zygmunta Wróblewskiego 3,
 - Biura Terenowego Pomorskiej Izby Rolniczej właściwego terytorialnie ze względu na położenie nieruchomości.

Informacja o wykazie publikowana jest na stronie internet. KOWR - www.nieruchomoscikowr.gov.pl.

7. Wykaz wchodzi w życie z dniem wywieszenia na tablicach ogłoszeń jw.

Data wywieszenia, dn. 20.02.2025 r.

Data zdjęcia, dn. 07.03.2025 r.