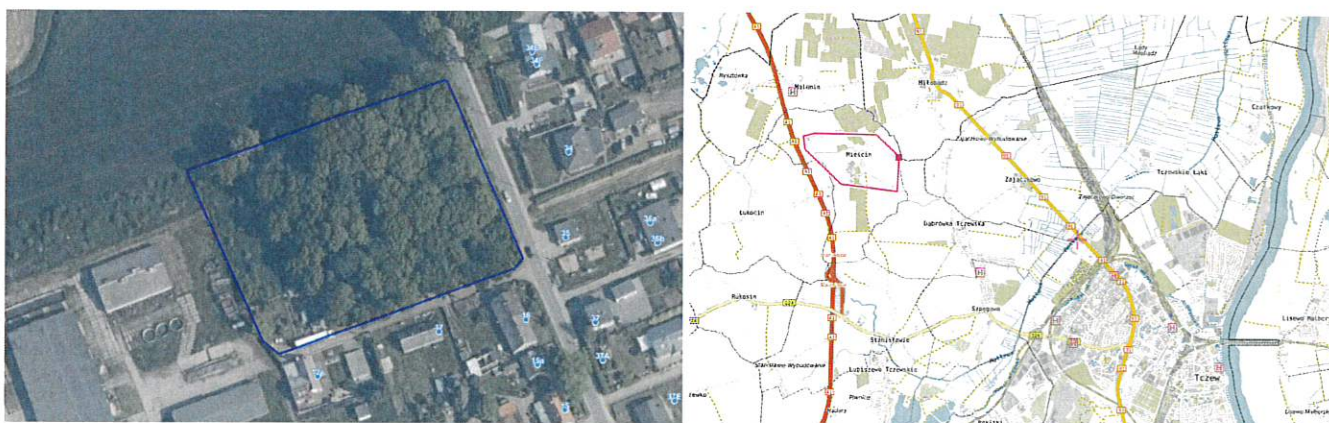


NIERUCHOMOŚĆ

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 Tczew, pochodzącej po zlikwidowanym Państwowym Gospodarstwie Rolnym Dąbrówka



Przedmiotem wykazu jest nieruchomość gruntowa niezabudowana, położona w **gminie Tczew, obręb Mieścín** oznaczona w ewidencji gruntów jako działka nr:

- **35/2** o pow. **0,9000 ha**, w tym: LsII – lasy na pow. 0,8400 ha, Br-RIIIa na pow. 0,0600 ha dla której w Sądzie Rejonowym w Tczewie prowadzi księgę wieczystą nr **GD1T/00019827/4**.

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

Zgodnie z zaświadczeniem wydanym przez Wójta Gminy Tczew nr WKI.6727.1.76.2025 z dnia 19.03.2025 r. dla działki nr **35/2**, obrębu **Mieścín**, gm. Tczew, nie uchwalono miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Tczew uchwalonym Uchwałą Rady Gminy Tczew3 nr XLII/367/2010 z dnia 28 czerwca 2010 r., zmienionym Uchwałą Rady Gminy Tczew Nr XXX/188/2016 z dnia 30 listopada 2016 r., zmienionym Uchwałą Rady Gminy Tczew Nr LXX/605/2024 z dnia 15 marca 2024 r., działka nr 35/2, obręb Mieścín, gmina Tczew, znajduje się w strefie: terenów zabytкового założenia dworsko-parkowego do ochrony, rehabilitacji i adaptacji oraz strefie ochrony konserwatorskiej zespołów podworskich do ochrony, rewaloryzacji i adaptacji, obszarów wyznaczonych do sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Jednocześnie Wójt Gminy Tczew informuje, że:

- SUIKZP nie przewiduje możliwości lokalizacji farmy wiatrowej,

- nie są konieczne wydzielenia geodezyjne związane z budową lub modernizacją dróg gminnych lub ciągów komunikacyjnych,
- działka objęta jest decyzją o lokalizacji celu publicznego nr UAN – 7331/2/8/2007 z dnia 26.04.2007 r., wydaną przez Wójta Gminy Tczew dla inwestycji polegającej na budowie kanalizacji sanitarnej grawitacyjno-tłocznej w miejscowości Mieścín oraz sieci tłocznej przesyłowej, Mieścín – Zajączkowo,
- nie ma konieczności przekazania gruntów działki na cele publiczne,
- nie wpłynęły wnioski dotyczące zmiany MPZP lub SUIKZP,
- nie przystąpiono do opracowania zmiany SUIKZP oraz lub wykonania nowego/zmiany MPZP,
- dla działki nie została podjęta uchwała o objęciu nieruchomości prawem pierwokupu,
- na działce nie znajduje się obiekt wpisany do gminnej ewidencji zabytków,
- działka posiada pośredni dostęp do drogi publicznej (droga powiatowa nr 2803G – ul. Lipowa) poprzez działkę drogową nr 135, obręb Mieścín, gmina Tczew – właściciel KOWR,
- w stosunku do przedmiotowej nieruchomości nie wpłynęły wnioski dot. zwrotu w trybie art. 118 ustawy z dnia 20 grudnia 1990 r. o ubezpieczeniu społecznym rolników oraz art. 6 ustawy o zmianie ustawy o ubezpieczeniu społecznym rolników indywidualnych i członków ich rodzin oraz zmianie ustawy o podatku rolnym z dnia 24 lutego 1989 r.,
- działka nie jest objęta miejscowym planem odbudowy,
- działka nie znajduje się w obszarze przewidzianym do rewitalizacji oraz w Specjalnej Strefie Rewitalizacji.

Pomorski Wojewódzki Konserwator Zabytków pismem z dnia 16 grudnia 2024 r. poinformował, że na podstawie art. 89 pkt 2, art. 91 ust. 4 pkt 4, art. 6 ust. 1 pkt 3 i art. 7, art. 27 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami z dnia 23 lipca 2003 r. (tj. Dz.U. 2024 poz. 1292) działka znajduje się poza zasięgiem znanych stanowisk archeologicznych.

Informuję ponadto, iż w przypadku natrafienia w trakcie robót ziemnych w tym prac rolnych, na przedmioty, co do których istnieje przypuszczenie, że są zabytkami należy roboty przerwać i powiadomić o fakcie odkrycia Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (zgodnie z art. 32 i art. 33 cyt. ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami). Dz. ew. 35/2 obr. Mieścín, gm. Tczew, pow. tczewski znajduje się na obszarze Parku dworskiego z poł. XIX w. ujętego w gminnej ewidencji zabytków.

Tutejszy Urząd nie posiada informacji na temat prowadzonych postępowań dotyczących pozostałych form ochrony konserwatorskiej (utworzenia parku kulturowego, zmiany zapisów miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego) oraz zmian w gminnej ewidencji zabytków. Zgodnie z art. 7 pkt 4 ustawy z dn. 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. z 2024, poz. 1292 r., ze zm.), formą ochrony konserwatorskiej są także ustalenia w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego albo w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, decyzji o warunkach zabudowy, decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej, decyzji o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej lub decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego. Podstawą ustalenia ww. ochrony jest rejestr zabytków, prowadzony przez wojewódzkiego konserwatora zabytków oraz gminna ewidencja zabytków, prowadzona przez wójta gminy / burmistrza, prezydenta miasta (art. 19 ust. 1, 1a, art. 22 ust. 2, 5 cyt. ustawy).

Stan zagospodarowania: nieruchomość gruntowa niezabudowana, stanowiąca park podworski ze starodrzewiem (dęby, klony buki), w centralnej części działki posadowiona jest płyta betonowa o wymiarach 20x20 m.

UWAGA! Działka w części użytkowana jest jako ogródek – nieruchomość obciążona jest bezumownym użytkowaniem. Kupujący powinien w umowie sprzedaży oświadczyć, że: „Kupujący jest świadomy faktu obciążenia przedmiotu umowy sprzedaży bezumownym użytkowaniem. Samodzielnie i na własny koszt będzie podejmował działania w celu objęcia nieruchomości w posiadanie. Nie wystąpi ani nie będzie występował w przyszłości z żadnymi roszczeniami wobec sprzedającego z tego tytułu”.

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) wynosi 201 120,00 zł
(słownie: dwieście jeden tysięcy sto dwadzieścia złotych 00/100).

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 zbywaną 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, położonych w granicach niezarządzającej przez niego specjalnej strefy ekonomicznej.*

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.

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 repriwatyzacyjne, 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 oświadczeń.

Termin, miejsce, rodzaj i warunki przetargu zostaną podane do publicznej wiadomości w odrębnym ogłoszeniu o przetargu.

Szczegółowe informacje o nieruchomości będącej przedmiotem sprzedaży można uzyskać w siedzibie Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa Oddział Terenowy w Pruszczu Gdańskim, ul. Powstańców Warszawy 28, tel. 583 429 659.

Niniejszy wykaz podlega opublikowaniu na co najmniej 14 dni, tj. od dnia **16.05.2025 r. do dnia 2.06.2025 r.**

Informacja o ogłoszeniu przetargu jest umieszczona na stronie internetowej BIP KOWR www.nieruchomoscikowr.gov.pl oraz zostanie wywieszona w siedzibie:

- KOWR OT w Pruszczu Gdańskim ul. Powstańców Warszawy 28,
- Pomorskiej Izby Rolniczej w Pruszczu Gdańskim ul. Zygmunta Wróblewskiego 3,
- Pomorskiej Izby Rolniczej właściwej terytorialnie ze względu na położenie nieruchomości,
- Urzędu Gminy właściwego terytorialnie ze względu na położenie nieruchomości.

Sporządziła: Magdalena Jankowska

Z upoważnienia Dyrektora
Kierownik Wydziału Gospodarowania Zasobem

Adam Kucharek

