

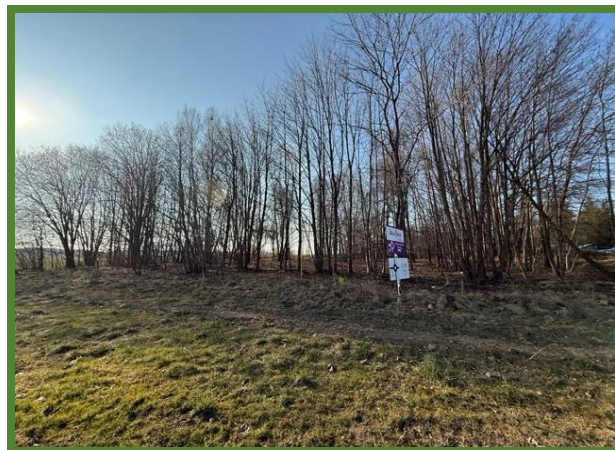
NIERUCHOMOŚĆ INWESTYCYJNA

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 Miasta Pruszcz Gdański.



Przedmiotem wykazu jest nieruchomość, położona w Gminie Miasto Pruszcz Gdański, oznaczona w ewidencji gruntów **obręb nr 6** jako działka **3/17 o powierzchni 0,2161 ha, w tym:** Zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy – 0,2161, dla której w Sądzie Rejonowym **Gdańsk Północ** prowadzona jest księga wieczysta nr **GD1G/00040519/6**.
Powyższe informacje podajemy na podstawie danych z ewidencji gruntów Wydziału Geodezji Starostwa Powiatowego w Pruszcz Gdańskim.

Zgodnie z Zaświadczeniem nr PR.6724.16.2025 wydanego dnia 13.03.2025 przez Gminę Miejską w Pruszczu Gdańskim działka nr **3/17 obręb 6** położona w Pruszczu Gdańskim objęta jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszcz Gdański „Rejon przy Osiedlu Rotmanka”- zatwierdzonym uchwałą Nr VII/82/2019 Rady Miasta Pruszcz Gdański z dnia 26 czerwca 2019 r.

W zakresie § 25 ust. 6 pkt 1 lit. b ustaleń planu obowiązuje orzeczenie (wyrok) Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego z dnia 27 października 2021 r. sygn. akt II SA/GD 76/21.

Znajduje się w strefie oznaczonej symbolem 1.MW.U – przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy usługowej: usługi publiczne, usługi komercyjne, rzemiosło usługowe z wyłączeniem przedsiębiorstw uciążliwych.

Na powyższym terenie ustala się strefę ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych figurujących w wojewódzkiej ewidencji zabytków archeologicznych – zgodnie z rysunkiem planu.

1. ustalenia planu miejscowego nie regulują możliwości wybudowania na działce nr 3/17 obr. 6 elektrowni wiatrowych.

2. Dla przedmiotowej działki nie były ustalane w drodze decyzji warunki zabudowy, inwestycje celu publicznego. Obowiązują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszcz Gdański.

3. Rada Miasta Pruszcz Gdański nie podjęła uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego miasta Pruszcz Gdański oraz zmiany planów miejscowych w tym rejonie miasta.

Należy jednak wskazać, że dnia 21 maja 2024 roku Rada Miasta Pruszcz Gdański podjęła uchwałę Nr II/16/2024 w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego miasta Pruszcz Gdański.

Trwa procedura planistyczna sporządzania opracowania.

4. Nie zostało wszczęte postępowanie w celu uchwalenia zmiany planów dla przedmiotowej działki oraz studium.

5. Nie przewiduje się zmiany przeznaczenia funkcji dla ww. działek.

6. Na przedmiotowym terenie nie planuje się budowy, rozbudowy dróg, uwarunkowania aktualnych planów nie przewidują na działce wydzielania dróg; działka posiada dostęp do drogi publicznej.

7. w dniu 27 lipca została podjęta Uchwała Nr XXIII/215/2016 Rady Miasta Pruszcz Gdański w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji miasta Pruszcz Gdański, o której mowa w art 8 ustawy o rewitalizacji z dnia 9 października 2015 roku (tj. Dz.U. z 2017 r. poz. 1023 ze zmianami). W uchwale Rada Miasta Pruszcz Gdański nie ustanowiła/zastrzegła prawa pierwokupu nieruchomości na rzecz gminy Miejskiej Pruszcz Gdański (art. 11 ust.5 pkt 1 ww. ustawy); zgodnie z Załącznikiem do nr 1 do wyżej wymienionej uchwały działka nr 3/17 obr. 6 położona jest poza wyznaczonym obszarem zdegradowanym i obszarem rewitalizacji Miasta Pruszcz Gdański.

8. Rada Miasta Pruszcz Gdański nie wyznaczyła w drodze aktu prawa miejscowego planu odbudowy obiektów budowlanych – zwanego miejscowym planem odbudowy (ustawa z dnia 11 sierpnia 2001 r. o szczególnych zasadach odbudowy, remontów i rozbiórek obiektów budowlanych zniszczonych lub uszkodzonych w wyniku działania żywiołu)

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

Przez teren działki przebiega gazociąg ng 150.

Zgodnie z pismem Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody polskie z dnia 14.03.2025 r. na terenie działki 3/17 obręb 6 Miasto Pruszcz Gdański zgodnie z prowadzoną przez Państwowe Gospodarstwo Wody Polskie ewidencją urządzeń wodnych oraz zmeliorowanych gruntów, na podstawie art. 196 ust. 14 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. – Prawo Wodne (T.J. Dz.U. z 2024 r poz. 1087 ze zm.) nie występują urządzenia melioracji wodnych.

Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie zwraca jednak uwagę, iż nie wyklucza się istnienia urządzeń wodnych występujących na tym terenie, a nie ujętych w prowadzonej ewidencji, których pełniona funkcja w razie ich występowania, powinna zostać zachowana w dotychczasowej formie, a wszystkie roboty powinny zostać wykonane w taki sposób, aby nie spowodować szkody na gruntach sąsiednich.

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.

Zgodnie z art. 28a ust. 1 ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa 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, przy czym 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 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

Cena wywoławcza brutto nieruchomości (wraz z kosztami przygotowania do sprzedaży) wynosi 1 805 100,00 zł (słownie: jeden milion osiemset pięć tysięcy sto złotych 00/100).

Cena zawiera podatek VAT, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa w dacie zawarcia umowy sprzedaży.

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

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*

postawie 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 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 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, ul. Powstańców Warszawy 28, tel.: 583 429 685 lub email monika.brodowicz@kowr.gov.pl

Niniejszy wykaz podlega opublikowaniu na okres 14 dni przed dniem ogłoszenia przetargu na stronie podmiotowej w Biuletynie Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa oraz w siedzibie:

- Oddziału Terenowego KOWR 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/Miasta właściwego terytorialnie ze względu na położenie nieruchomości,

Informacja o wykazie jest umieszczona na stronie internetowej Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa www.kowr.gov.pl

Data wywieszenia, dn. r

Data zdjęcia, dn. r.

Sporządziła: Monika Brodowicz