

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, **obręb nr 6**, oznaczona w ewidencji gruntów jako działki **5/59 i 5/169 o łącznej powierzchni 0,1470 ha, w tym:**

– zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy – Bp – 0,1470 ha

dla której w Sądzie Rejonowym **Gdańsk Północ** prowadzona jest księga wieczysta nr **GD1G/40519/6**.

Powyższe informacje podajemy na podstawie danych z ewidencji gruntów Wydziału Geodezji Starostwa Powiatowego w Pruszczu Gdańskim.

Zgodnie z Zaświadczeniem Prezydenta Miasta Pruszcz Gdański nr PR.6724.16.2025 r., wydanym dnia 13.03.2025 r. w obecnie obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszcz Gdański „Rejon ul. Cichej” zatwierdzonym uchwałą NR XLI/385/2014 Rady Miasta Pruszcz Gdański z dnia 5 marca 2014 r. działki 5/59 i 5/169 obr. 6 znajdują się w strefie oznaczonej symbolem **3.U.P. – teren usług celu publicznego**.

Elementy zagospodarowania działki nr 5/59 – lokalizacja terenów zieleni/chroniony układ zieleni;

Dodatkowo, w powołanym wyżej Zaświadczeniu Prezydent Miasta Pruszcz Gdański poinformował, że:

- ustalenia planu miejscowego nie regulują możliwości wybudowania na działkach nr 5/59, 5/169, obr. 6 elektrowni wiatrowych.
- Dla przedmiotowych działek nie były ustalane w drodze decyzji warunki zabudowy, inwestycje celu publicznego. Obowiązują plany zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszcz Gdański.
- 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 r. 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.

- Nie zostało wszczęte postępowania w celu uchwalenia zmiany planów dla przedmiotowych działek oraz zmiany studium.

- Nie przewiduje się zmiany przeznaczenia funkcji dla ww. działek
- Na przedmiotowym terenie nie planuje się budowy, rozbudowy dróg, uwarunkowania aktualnych planów nie przewidują na działce wydzielenia dróg; działka posiada dostęp do drogi publicznej.
- 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 działki nr 5/59 i 5/169 obr. 6 położone są poza wyznaczonym obszarem zdegradowanym i obszarem rewitalizacji Miasta Pruszcz Gdański.
- 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:

Zgodnie z pismem Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody polskie z dnia 14.03.2025 r. na terenie działki 5/59 i 5/169 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.

3. 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.

4. Zgodnie z art. 28a ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa:

1. Sprzedaż nieruchomości rolnej przez Krajowy Ośrodek może nastąpić, jeżeli w wyniku tej sprzedaży łączna powierzchnia użytków rolnych:
 - 1) będąca własnością nabywcy nie przekroczy 300 ha oraz
 - 2) nabytych kiedykolwiek z Zasobu przez nabywcę nie przekroczy 300 ha,

2. Przy ustalaniu powierzchni użytków rolnych, o których mowa w ust. 1:

- 1) 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;
- 2) 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, lub w przypadku określonym w art. 32b ust. 1.

3. Powierzchnię użytków rolnych, o której mowa w ust. 1 i 2, ustala się na podstawie oświadczenia złożonego przez nabywcę nieruchomości rolnej.

4. Osoba, która złożyła nieprawdziwe oświadczenie, o którym mowa w ust. 3, 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.

Cena wywoławcza brutto nieruchomości (wraz z kosztami przygotowania do sprzedaży) wynosi 638 200,00 zł (słownie: sześćset trzydzieści osiem tysięcy dwieście złotych 00/100).

Cena zawiera należny 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) (uchylony)
- 2) 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.;
- 3) dzierżawcy zbywanej nieruchomości, jeżeli dzierżawa trwała faktycznie przez okres co najmniej trzech lat;
- 4) 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 restrykcyjne, 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 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