



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy w Pruszczu Gdańskim
PRU.WGZ.4240.78.2024.KSO

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 Czarne.



Źródło: <https://polska.e-mapa.net/>

Nieruchomość po byłym Państwowym Gospodarstwie Rolnym w Wyczechach.

Nieruchomość gruntowa zabudowana składająca się z działek 356/35, 356/36, 356/37, 356/38, 357/23, 357/24, 357/28, 357/29, 357/37, 389/2, 389/4 o łącznej pow. **6,9542 ha** położona **w gminie Czarne**, oznaczona w ewidencji gruntów **obręb Bińcze** w skład której wchodzi grunty nierolne zabudowane Br-RIIIa – 0,8021 ha, RIIIa – 0,2445 ha, Br-RIIIb – 5,5234 ha, RIIIb – 0,3842 ha dla której w Sądzie Rejonowym w Człuchowie prowadzona jest księga wieczysta o nr SL1Z/00016826/5, SL1Z/00001391/8.

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

ZABUDOWA i inne środki trwałe:

Działka **389/2 o pow. 0,8570 ha**, zgodnie ze stanem faktycznym znajdują się następujące obiekty:

- 1) Budynek administracyjny – w środkach trwałych opisany jako 40-0470;
- 2) Budynek z piecem chlebowym – opis z wojewódzkiej ewidencji zabytków (brak nr środka trwałego) – łączony z budynkiem administracyjnym;
- 3) Budynek administracyjny nr inwentarzowy 57 A*E (według wojewódzkiej ewidencji gruntów jest to budynek mieszkalny wraz z mleczarnią);

- 4) Budynek gospodarczy – opis z karty ewidencyjnej zabytków architektury i budownictwa (budynek połączony z budynkiem administracyjnym);
- 5) Budynek gospodarczy – nieujęty w środkach trwałych oraz ewidencji zabytków;
- 6) Parkan murowany nr środka trwałego 66*I – (według wojewódzkiej ewidencji zabytków jest to ogrodzenie wraz z wjazdem do założenia folwarcznego);
- 7) Zbiornik przeciwpożarowy numer środka trwałego 45*Q;
- 8) Droga nr środka trwałego 56*P
- 9) Pozostałości po ogrodzeniu 40B*C

Działka **389/4 o pow. 0,6991 ha** zabudowana następującymi obiektami:

- 1) środek trwały nr 88*H chlewnia – zgodnie z opisem wojewódzkiej ewidencji zabytków jest to obora w zespole folwarcznym)
- 2) Silos paszowy nr środka trwałego II/71 –(zgodnie z wojewódzką ewidencją zabytków są to cztery silosy w zespole folwarcznym)
- 3) Magazyn zbożowy nr środka trwałego 82 *J, suszarnia 83*J, linia produkcji pasz 38B*C – (zgodnie z wojewódzką ewidencją zabytków magazyn zbożowy znajduje się w zespole folwarcznym)
- 4) Budynek przy magazynie zbożowym -- zgodnie z kartą ewidencyjną zabytków architektury i budownictwa budynek gospodarczy,
- 5) Środek trwały nr 50*R - drogi place – brak w ewidencji zabytków

Działka **357/37 o pow. 2,7803 ha** zabudowana następującymi obiektami:

- 1) Obora środek trwały nr 89*K – brak wpisu w wojewódzkiej ewidencji zabytków
- 2) Chlewnia nr środka trwałego 85*M – brak wpisu do wojewódzkiej ewidencji zabytków
- 3) Silos paszowy - numer środka trwałego 71 *M – brak wpisu do wojewódzkiej ewidencji zabytków,
- 4) Zbiornik bezodpływowy nr środka trwałego 47*R zbiornik na gnojowicę nr środka trwałego 49B*C, zbiornik 49*O – brak wpisu do wojewódzkiej ewidencji zabytków,
- 5) Budynek gospodarczy – brak środka trwałego nie ujęty w ewidencji zabytków w KW wpisany jako i – inne o pow.12m2.
- 6) Środek trwały nr 55*L –droga; dodatkowo pozostałości po ogrodzeniu 67*L

Działka **357/24 o pow. 0,2022 ha**

Na działce znajduje się chlewnia nie ujęta w wojewódzkiej ewidencji zabytków – brak nr środka trwałego.

Działka **357/23 o pow. 0,1241 ha** zabudowana obiektami nie będącymi w ewidencji zabytków:

- 1) Baza paliw nr środka trwałego 69*L
- 2) Magazyn materiałów pędnych środek trwały nr 93*H

Działka **356/36 opow. 0,8750 ha** zabudowana obiektem nie wpisanym do ewidencji zabytków – warsztat mechaniczny środek trwały środek trwały 98/DZ
- ogrodzenie warsztat (ogrodzenie działki) nr 130*G

Działka **356/35 o pow. pow. 0,1250 ha** znajduje się część warsztatu mechanicznego – nr inwentarzowy 98/N,

Działka **356/37 o pow. 0,2245 ha**– nie zapisana w ewidencji zabytków –zabudowana wiatą środek trwały nie ujawniony nr 99*J oraz 100A*E

Działka **356/38 o pow. 0,0371 ha** cała działka jest zabudowana – na całej nieruchomości znajduje się budynek transportu i łączności nie ujawniony w środkach trwałych ani nie zarejestrowany w ewidencji zabytków.

UWAGA:

- 1) Na działce 356/37, 356/35 oraz 357/28 znajdują się śmieci – przyszły nabywca nie będzie wnosić roszczeń wobec KOWR z tego tytułu oraz na własny koszt te śmieci uprzątnie;
- 2) na działce 357/28 znajduje się gruzowisko, ziemianka (znajdują się śmieci – przyszły nabywca nie będzie wnosić roszczeń wobec KOWR z tego tytułu oraz na własny koszt te śmieci uprzątnie) , pozostałości po zlikwidowanej i rozebranej tuczarni trzody chlewnej i zlikwidowanej stodole. Na działce znajduje się budynek gospodarczy (w karcie ewidencyjnej zabytków architektury i budownictwa wpisany jako chlewik);
- 3) na działce 357/29 znajdują się pozostałości po zbiorniku na gnojowicę.

Burmistrz Gminy Czarne pismem nr PPiZP.6727.76.2025.RS z dnia 02.06.2025 zaświadcza, o kierunkach polityki przestrzennej dla niżej wymienionych działek:

W obrębie geodezyjnym 0002-Bińcze, działki nr: 356/36, 357/23, 357/37, 389/2, 389/4, 356/37, 356/38, 356/35, 357/28, 357/29, 357/24 wchodzi w skład terenu gminy Czarne, dla którego nie ma miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Wykazane działki w opracowanej zmianie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Czarne, uchwalonego Uchwałą Nr 0007.18.2023 Rady Miejskiej w Czarnem z dnia 27 kwietnia 2023 roku zostały oznaczone jako obszary o funkcji: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zagrodowa.

Ponadto informuje, że dla ww. terenu Gmina Czarne:

- nie została wydana decyzja o warunkach zabudowy,
- nie została wydana decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego,
- nie podjęto uchwały o ustaleniu lokalizacji inwestycji mieszkaniowej i inwestycji towarzyszących,
- nie ma potrzeby zabezpieczenia ww. działki gruntu na poszerzenie drogi,
- o uzyskanie informacji w związku z ochroną archeologiczną – konserwatorską należy zwrócić się do Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków o/Słupsk,
- nie posiada udokumentowanych złóż kopalin,
- nie ma miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i nie przystąpiła do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
- działki nr 356/35 i 356/38 nie mają zjazdu na drogę publiczną,
- działki nr 356/35 i 356/38 nie graniczą drogami wewnętrznymi ani przez drogi wewnętrzne nie mają dostępu do drogi publicznej,
- działka nr 356/36 poprzez drogę wewnętrzną dz. 241/6 ma dostęp do drogi gminnej Nr 232103G,
- działka nr 356/37 ma dostęp do drogi gminnej Nr 232102G,
- działki nr 357/24, 357/28, 357/29 mają dostęp do drogi gminnej Nr 232103G,
- Rada Miejska w Czarnem nie podjęła uchwały o wyznaczeniu obszarów zdegradowanych i obszarów rewitalizacji na terenie Miasta i Gminy Czarne, o której mowa w art. 8 ustawy o rewitalizacji z dnia 9 października 2015 r. (Dz. U. z 2015r. poz. 177 ze zm.).

Pomorski Wojewódzki Konserwator Zabytków pismem nr ARD.5135.113.2024.KM z dnia 19 września 2024 r. informuje, że zgodnie z zasobem wojewódzkiej ewidencji zabytków, działki gruntu: nr 356/37, 356/38, 356/35, 357/42, 357/37, 389/2, 389/4, 357/28, 357/29, 357/24, 357/23, 356/36, 356/34 obręb Bińcze gmina Czarne nie są objęte strefami ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego.

Jednakże w przypadku, gdy w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych na w/w działkach dojdzie do odkrycia przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, należy: wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot; zabezpieczyć, przy użyciu dostępnych środków, ten przedmiot i miejsce jego odkrycia; niezwłocznie zawiadomić o tym właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków – art.32 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

Jednocześnie informuje, że:

- działka nr 357/28 obręb Bińcze sąsiaduje bezpośrednio z teren zabytkowego parku w Bińczach, wpisanym do rejestru zabytków nieruchomości woj. Pomorskiego;
- na działkach nr 357/37, 389/2, 389/4 znajdują się budynki oraz zabytkowe, ceglane ogrodzenie z wjazdem które są wpisane do wojewódzkiej ewidencji zabytków i podlegają ochronie konserwatorskiej. Ponadto powyższe działki oraz dz. nr 357/28, 357/29, 357/24 stanowią część zespołu folwarcznego, który znajduje się w wojewódzkiej ewidencji zabytków. Wszelkie inwestycje na tym terenie wymagają wiążącej opinii Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

Tabela – opis obiektów wpisanych do wojewódzkiej ewidencji zabytków z nr działek i obrębami

LP	POWIAT	GMINA	MIEJSCOWOŚĆ	NR	OBIEKT	NR REJESTRU ZABYTKÓW
10	człuchowski	Czarne	Bińcze	43/43a dz. nr 389/2	budynek mieszkalny z budynkiem gospodarczym i budynkiem z piecem chlebowym	
11	człuchowski	Czarne	Bińcze	43/43a dz. nr 389/4	magazyn zbożowy w zespole folwarcznym	

12	człuchowski	Czarne	Bińcze	43/43a dz. nr 389/4	obora w zespole folwarcznym	
13	człuchowski	Czarne	Bińcze	43/43a dz. nr 389/4	cztery silosy w zespole folwarcznym	
14	człuchowski	Czarne	Bińcze	43/43a dz. nr 357/37	chlew w zespole folwarcznym	

Źródło: <https://www.ochronazabytkow.gda.pl/https-www-ochronazabytkow-gda-pl-wp-content-uploads-2023-07-gdansk-wykaz-wez-stan-na-2023-14-07-2-xlsx/>

Karta ewidencyjna zabytków architektury i budownictwa.

OSRODEK DOKUMENTACJI ZABYTEKÓW w WARSZAWIE
KARTA EWIDENCYJNA ZABYTEKÓW ARCHITEKTURY I BUDOWNICTWA

1. Obiekt: **ZESPÓŁ FOLWARCZNY**

2. Czas powstania: **p. XXw.**

3. Miejscowość: **BIŃCZE**

4. Adres: **Bińcze**

5. Przynależność administracyjna: województwo **śląskie**, gmina **Czarne**

6. Poprzednie nazwy miejscowości: **Barnwolde, Barenwolde, Barwica (po 1945 r.)**

7. Przynależność administracyjna: **1 VI 1975**, województwo **kościański**, powiat **Człuchów**

8. Właściciel i jego adres: **PGR Wyczechy, Zakład Rolny Bińcze**

9. Użytkownik i jego adres: **jw.**

10. Rejestr zabytków: Nr **343**, data **23.04.1996**

11. Zdjęcia, rzut, przekrój, sytuacja, orientacja

LEGENDA:

- 1/ dom mieszkalny
- 2/ bud. z piecem chlebowym
- 3/ dom mieszkal. wraz z mleczarnią
- 4/ bud. gospod.
- 5/ gorzelnia
- 6/ magazyn zbożowy
- 7/ silosy
- 8/ obora
- 9/ chlewnia?
- 10/ dom mieszkal.
- 11/ stolarnia
- 12/ stodoła
- 13/ chlewik
- 14, 15, 18-21, 22/ domy mieszkal.
- 16, 17, 22/ chlewiki
- 24/ kuźnia
- 25/ piwniczka
- 26/ bud. gospod.
- 27/ pałac

Cena wywoławcza brutto nieruchomości (wraz z kosztami przygotowania do sprzedaży) wynosi 960.222,00 zł (słownie: dziewięćset sześćdziesiąt tysięcy dwieście dwadzieścia dwa złote i 00/100).

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 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, 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,

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,
- Sekcji Zamiejscowej w Bytowie
- 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,
- Sołectwa właściwego terytorialnie.

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

Data wywieszenia, dn. 09.07.2025 r.

Data zdjęcia, dn. 25.07.2025 r.

Sporządziła:

Katarzyna Sommerfeld