



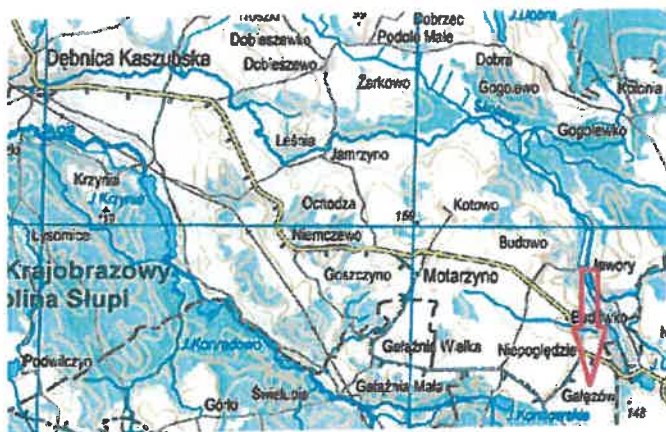
Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy w Pruszczu Gdańskim
PRU.WGZ.SL.4240.133.2025.MKO.

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 **Dębica Kaszubska**.



Przedmiotem wykazu jest nieruchomość gruntowa niezabudowana, położona w gminie **Dębica Kaszubska**, powiat słupski, województwo pomorskie, oznaczona w ewidencji gruntów **obróbą Gałęzów** (nr obrębu 0006) jako działka nr **4/20** o pow. 0,06 ha oraz działka nr **4/21** o pow. 0,7308 ha w tym grunty orne o pow. 0,7308 ha, w tym w klasie RIVa – 0,7308 ha oraz grunty rolne zabudowane o pow. 0,06 ha, w tym w klasie Br-RIVa – 0,06 ha, dla których w Sądzie Rejonowym w Słupsku prowadzona jest księga wieczysta nr SL1S/00037463/0.

Łączna powierzchnia sprzedawanych nieruchomości (dz. nr 4/20 oraz dz. nr 4/21) wynosi **0,7908 ha**.
Powyższe informacje podajemy na podstawie danych z ewidencji gruntów Starostwa Powiatowego w Słupsku.

Opis nieruchomości: Nieruchomość gruntowa, niezabudowana. Nieruchomość posiada dostęp do drogi publicznej poprzez działkę nr 202 obręb Niepogledzie wchodzącą w skład Zarządu Dróg Powiatowych w Słupsku oraz poprzez działkę nr 4/4 wchodzącą w skład zasobu Gminy Dębica Kaszubskiej.

Działka nr 4/20 – nieruchomość częściowo bezumownie użytkowana - w granicy działki znajdują się: tunel foliowy ogrodowy (w części odgródzony siatką) oraz mały ogródek przydomowy.

Działka nr 4/21 – nieruchomość częściowo zakrzaczona i zadrzewiona, pagórkowata o nieregularnym kształcie i ukształtowaniu terenu. Według bazy uzbrojenia terenu – GESUT prowadzonej przed Starostwo Powiatowe w południowej części działki znajduje się skarpa. Przez nieruchomość przechodzi podziemna sieć wodociągowa, podziemna i napowietrzna sieć energetyczna niskiego napięcia oraz słup energetyczny.

Wójt Gminy Dębica Kaszubska zaświadczeniem nr RGN.6727.185.2025.DM z dnia 22.07.2025 r. zaświadcza, iż m.in. działki nr **4/20 oraz 4/21** obręb **Gałęzów** nie są objęte miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z obowiązującym Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Dębica Kaszubska (uchwała nr XXXVIII/268/2021 Rady Gminy Dębica Kaszubska z dnia 25 listopada 2021 r. w sprawie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dębica Kaszubska wynikającego z tej zmiany) dla nieruchomości nr 4/20 przewiduje

obszary zabudowanych wiejskich jednostek wskazanych do przekształceń i uzupełnień zabudowy na cele funkcji mieszkaniowych oraz działalności gospodarczych rolniczej przestrzeni produkcyjnej, natomiast dla nieruchomości nr 4/21 przewiduje obszary zabudowanych wiejskich jednostek wskazanych do przekształceń i uzupełnień zabudowy na cele funkcji mieszkaniowych oraz działalności gospodarczych rolniczej przestrzeni produkcyjnej częściowo obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej. Rada Gminy Dębica Kaszubska nie podjęła uchwały o przystąpieniu do zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy lub uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Nie odnotowano wpływu wniosków o zmianę przeznaczenia terenu na funkcję nierolne, a w szczególności pod:

- budowę siłowni wiatrowych lub innych odnawialnych źródeł energii,
- budowę nowych lub modernizację dróg krajowych, wojewódzkich, powiatowych, gminnych lub innych rozwiązań komunikacyjnych,
- lokalizację inwestycji komercyjnych, celu publicznego lub na realizację zadań własnych gminy.

Rada Gminy Dębica Kaszubska podjęła uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego gminy Dębica Kaszubska (uchwała nr II/14/2024 z dnia 27.05.2024 r.)

Urząd nie posiada dokumentów potwierdzających wystąpienie złóż naturalnych.

Nie stwierdzono występowania stanowisk archeologicznych objętych ochroną konserwatorską.

Dla wnioskowanego obszaru nie zostały wydane decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, została wydana decyzja o lokalizacji inwestycji celu publicznego nr ZP 7331-103/06/07 z dnia 29 stycznia 2007 r. realizacja I etapu budowy kanalizacji sanitarnej gminnej dla zlewni MOTARZYNO gmina Dębica Kaszubska (przebieg kanalizacji sanitarnej w obrębie miejscowości: Dębica Kaszubska, Krzynia, Niemczewo, Motarzyno, Kotowo, Niepogłędzie, Gałęzów, Budowo, Jawory).

Rada Gminy Dębica Kaszubska nie podjęła uchwały o wyznaczeniu obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji w rozumieniu przepisów ustawy o rewitalizacji i nie przystąpiła do jego opracowania. Gmina nie posiada miejscowego planu odbudowy, remontów i rozbiórek obiektów budowlanych zniszczonych lub uszkodzonych w wyniku działania żywiołu.

Wójt Gminy Dębica Kaszubska uzupełnił powyższe zaświadczenie pismem nr RGN.6727.185.2025.DM z 3.09.2025 r., w którym wskazał, że informacja zawarta w punkcie 8 zaświadczenia z dnia 22 lipca 2025 r. tj.: "dla wnioskowanego obszaru nie zostały wydane decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, została wydana decyzja o lokalizacji celu publicznego nr ZP 7331-103/06/07 z dnia 29 stycznia 2007 r. realizacja I etapu budowy kanalizacji sanitarnej gminnej dla zlewni MOTARZYNO gmina Dębica Kaszubska (przebieg kanalizacji sanitarnej w obrębie miejscowości: Dębica Kaszubska, Krzynia, Niemczewo (Niemczewo), Motarzyno, Kotowo, Niepogłędzie, Gałęzów, Budowo, Jawory)", dotyczy wnioskowanych działek tj.: 4/20, 4/21, 4/15 w obrębie Gałęzów w Gminie Dębica Kaszubska.

Ponadto Wójt Gminy Dębica Kaszubska pismem nr RGN.6871.15.2023.MŻ z dnia 14.06.2023 r. potwierdził informacje, że działka nr 4/21 w obrębie geodezyjnym Gałęzów w części jest terenem podmokłym. Działka ze względu na swoje położenie zbiera wody opadowe z terenów przyległych, w tym również z drogi powiatowej 1200G. Dodatkowo poinformował, że w posiadanych zbiorach brak jest dokumentacji technicznej związanej z przebiegiem i budową kolektora odprowadzającego wody opadowe zbierane z drogi powiatowej przez miejscowość Gałęzów.

Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Gdańsku Delegatura w Słupsku pismem nr ARD.5135.64.2025.MS z dnia 22.08.2025 r. informuje, że działki nr 4/20 oraz 4/21 znajdujące się w obrębie Gałęzów nie są objęte strefami ochrony archeologiczno-konserwatorskiej. Jednakże informuje, że w przypadku, gdy w trakcie prowadzenia robót budowlanych, ziemnych lub uprawy roli, dojdzie do odkrycia przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem należy:

- 1) wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot;
- 2) zabezpieczyć, przy użyciu dostępnych środków, ten przedmiot i miejsce jego odkrycia;
- 3) niezwłocznie zawiadomić o tym właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków, art. 32 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tj. Dz.U. z 2024 r., poz. 1292).

Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie pismem nr G.RZI.0141.180.2025.EK z dnia 29.08.2025 r. informuje, że w granicach działek 4/20 oraz 4/21 obręb Gałęzów, gmina Dębica Kaszubska według Mapy Hydrograficznej Polski (w skali 1:10000) nie stwierdzono występowania cieków ani zbiorników wodnych. Zgodnie z obowiązującymi mapami zagrożenia powodziowego (MZP, arkusz mapy N-33-71-B-b-3) ww. działki nie znajdują się na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią. Ponadto ww. obszar według MZP: nie znajduje się na obszarze zagrożonym powodzią o niskim prawdopodobieństwie, nie znajduje się na obszarze

narażonym na niebezpieczeństwo powodzi w przypadku przerwania lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.

Jednocześnie PGW Wody Polskie informuje, że zgodnie z prowadzoną przez Zarząd Zlewni Wód Polskich w Gdańsku ewidencją urządzeń melioracji wodnych oraz zmeliorowanych gruntów, że na przedmiotowych działkach nie występują urządzenia melioracji wodnych. Według danych będących w posiadaniu RZGW w Gdańsku ww. działki nie znajdują się na terenie stref ochronnych ujęć wody.

Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska w Gdańsku pismem nr RDOŚ-Gd-SA.V.402.654.2025.SG.1 z 6 sierpnia 2025 r. informuje, że działki nr 4/20 oraz 4/21 obręb Gałęzów, gmina Dębica Kaszubska leżą poza granicami form ochrony przyrody. Organ nie posiada informacji o występowaniu chronionych gatunków zwierząt, roślin i grzybów na ww. terenie.

Przedmiotowe działki leżą w otulinie Parku Krajobrazowego Dolina Słupi. Na terenie otulin parków krajobrazowych obowiązują przepisy zapisane w ustawie o ochronie przyrody, gdzie otulina została określona jako strefa ochronna granicząca z formą ochrony przyrody i wyznaczona indywidualnie w celu zabezpieczenia jej przed zagrożeniami zewnętrznymi wynikającymi z działalności człowieka.

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

Działka nr 4/20 wchodząca w skład nieruchomości jest obecnie bezumownie użytkowana, kupujący na własny koszt będzie podejmował działania w celu objęcia nieruchomości w posiadanie oraz, w notarialnej umowie sprzedaży, złoży oświadczenie, że jest świadomy faktu obciążenia przedmiotu umowy sprzedaży bezumownym użytkowaniem, samodzielnie i na własny koszt będzie podejmował działania w celu objęcia nieruchomości w posiadanie oraz nie wystąpi ani nie będzie występował w przyszłości z żadnymi roszczeniami wobec sprzedającego z 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.

KOWR na podstawie art. 593 – 595 Kodeksu cywilnego zastrzeże na czas 5 lat oraz określi sytuacje i warunki na jakich będzie wykonywane na rzecz Skarbu Państwa prawo odkupu nieruchomości, z ujawnieniem tego prawa w księdze wieczystej urządzonej dla nieruchomości.

1) Do wykonania prawa odkupu mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego z zastrzeżeniem poniższych postanowień.

Prawo odkupu może zostać wykonane zarówno w odniesieniu do całej nieruchomości, jak i w odniesieniu do poszczególnych jej części, niezależnie kto będzie wówczas właścicielem tej nieruchomości, gdy:

- a) nastąpiła zmiana przeznaczenia nieruchomości na cele nierolne w związku z uchwaleniem nowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zmianą dotychczasowego planu albo wydaniem decyzji o warunkach zabudowy zagospodarowania terenu (w tym, decyzję o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dotyczącą m.in. lokalizacji odnawialnych źródeł energii),
- b) w nowo uchwalonym planie ogólnym gminy nieruchomość ta została przewidziana na cele nierolne,
- c) podjęta została uchwała o przystąpieniu do uchwalenia lub zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a zgodnie z projektem tego planu nieruchomość ma być przeznaczona na cele nierolne,
- d) podjęta została uchwała o przystąpieniu do uchwalenia lub zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, a zgodnie z projektem tego studium nieruchomość położona będzie poza strefą wielofunkcyjną z zabudową zagrodową, poza strefą produkcji rolniczej lub poza strefą otwartą przewidzianą na cele nierolne,
- e) wojewoda lub starosta wszczął postępowanie o wydanie decyzji na podstawie której nieruchomość podlegałaby wywłaszczeniu albo z mocy prawa stałaby się własnością odpowiednio Skarbu Państwa lub jednostki samorządu terytorialnego,
- f) ujawniony został fakt, że w skład nieruchomości wchodzi złoża surowców naturalnych, które nie zostały uwzględnione przy określaniu wartości tej nieruchomości na potrzeby ustalenia ceny sprzedaży,
- g) nastąpiło lub ma nastąpić zbycie nieruchomości lub jej części przez Kupującego,
- h) wydano decyzję o warunkach zabudowy (decyzję o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego) dotyczącą elektrowni wiatrowej lub w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy lub

w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy wskazano konkretną lokalizację elektrowni wiatrowej na przedmiotowej nieruchomości.

Cena wywoławcza brutto nieruchomości (wraz z kosztami przygotowania do sprzedaży oraz podatkiem VAT) wynosi 305 604,00 zł (słownie: trzysta pięć tysięcy sześćset cztery złote i 00/100 groszy).

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 dnia 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 nieskorzystania 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.

Zgodnie z art. 28a ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa sprzedaż nieruchomości rolnej przez Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa może nastąpić, 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 1997 r. 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 oświadczeń. 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 Sekcja Zamiejscowa Gospodarowania Zasobem, aleja 3 Maja 44, tel.: 59 844 78 34 lub 59 844 78 11.

Niniejszy wykaz podlega opublikowaniu na okres co najmniej 14 dni na stronie podmiotowej Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa www.nieruchomosci.kowr.gov.pl oraz na tablicach ogłoszeń w siedzibach:

- KOWR OT w Pruszczu Gdańskim ul. Powstańców Warszawy 28,
- KOWR Sekcja Zamiejscowa w Słupsku,

Otrzymują z prośbą o wywieszenie na tablicy ogłoszeń:

- Pomorska Izba Rolnicza w Pruszczu Gdańskim,
- Biuro Powiatowe Pomorskiej Izby Rolniczej w Słupsku,
- Urząd Gminy właściwy terytorialnie ze względu na położenie nieruchomości.

Data wywieszenia, dn. 16.09.....2025 r.

Data zdjęcia, dn. 1.10.....2025 r.

Sporządziła:
Monika Kordylas

Z upoważnienia Dyrektora
Kierownik Wydziału Gospodarowania Zasobem

Adam Kucharek

