



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy w Pruszczu Gdańskim
PRU.WKUZ.SL.4240.346.2022.JSZ. 8

Słupsk, 2023-06-27

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 Ustka, pochodzącej po zlikwidowanym Państwowym Funduszu Ziemi Ustka.



Przedmiotem wykazu jest nieruchomość gruntowa niezabudowana, położona w gminie Ustka, oznaczona w ewidencji gruntów **obręb Starkowo** jako działka nr **25** o pow. **0,0679 ha**, w tym: grunty orne w klasie **PsIV o pow. 0,0679 ha**, dla której w Sądzie Rejonowym w Słupsku prowadzona jest księga wieczysta nr SL1S/00074394/6.

Powyższe informacje podajemy na podstawie danych z ewidencji gruntów Starostwa Powiatowego w Słupsku. Nieruchomość posiada dostęp do gminnej drogi publicznej.

Wójt Gminy Ustka zaświadczeniem nr GOR.6727.248.2023.MA z dnia 05.06.2023 r. zaświadcza, iż działka nr **25**, obręb **Starkowo** objęta jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego obręb geodezyjny Starkowo, gmina Ustka, zatwierdzonym uchwałą Rady Gminy Ustka Nr XL.513.2022 z dnia 19 maja 2022 roku i ma następujące przeznaczenie: symbol w planie **39.MN,U1 – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej**. Ww. działka położona jest w strefie ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego wsi Starkowo. Ponadto Gmina zaświadcza, że dla terenu, na którym zlokalizowana jest ww. działka – Rada Gminy Ustka nie podejmowała uchwały wyznaczającej obszar zdegradowany i obszar rewitalizacji, ani też uchwały w sprawie gminnego programu rewitalizacji, nie uchwalono dla tego terenu miejscowego planu rewitalizacji.

Pismem nr GOR.6840.32.2022.BN z dnia 31.08.2022 r. Gmina informuje, iż przez działkę przebiega gminny rurociąg kanalizacji sanitarnej tłocznej ksD200 i zlokalizowany jest słup energetyczny. Słup energetyczny stanowi własność ENERGA OPERATOR SA, natomiast oprawa oświetleniowa stanowi własność ENERGA Oświetlenie Sp. z o.o.

Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Szczecinie pismem nr SZ.RUM.2313.21.2021.AW z dnia 12.01.2021 r. informuje, iż działka nr 25 w obrębie Starkowo znajduje się na styku ze Strugą Starkowską (działka nr 494).

W sytuacji gdy dana nieruchomość graniczy z ciekim stanowiącym śródlądowe wody powierzchniowe właściciel zobowiązany jest do przestrzegania ww. zapisów ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo Wodne:

- 1) Zakazuje się niszczenia lub uszkodzenia brzegów śródlądowych wód powierzchniowych, brzegów wód morskich oraz budowli, w tym murów, niebędących urządzeniami wodnymi, tworzących brzeg, a także gruntów pokrytych śródlądowymi wodami powierzchniowymi,
- 2) Zakazuje się grodzenia nieruchomości przyległych do publicznych śródlądowych wód powierzchniowych oraz do brzegu wód morskich i morza terytorialnego w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu, a także zakazywania lub uniemożliwiania przechodzenia przez ten obszar,
- 3) Właściciel nieruchomości przyległej do publicznych śródlądowych wód powierzchniowych jest obowiązany umożliwić dostęp do wód na potrzeby wykonywania robót związanych z utrzymaniem wód oraz dla ustanowienia znaków żeglugowych lub hydrologiczno-meteorologicznych urządzeń pomiarowych.

Pomorski Wojewódzki Konserwator Zabytków pismem nr ARD.5135.128.2020.MS z dnia 21 stycznia 2021 r. informuje, że działka gruntu nr 25 położona w obrębie Starkowo, gm. Ustka – nie jest objęta strefami ochrony archeologiczno-konserwatorskiej. Jednakże w przypadku, gdy w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych na ww. działce 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 (jt. Dz. U. z 2022 r., poz. 840).

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

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 i podatkiem VAT) wynosi 47 102,00 zł (słownie: czterdzieści siedem tysięcy sto dwa złote i 00/100 groszy).

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

Opis nieruchomości: Działka zlokalizowana w obszarze zabudowań wsi Starkowo, w niewielkiej odległości od centrum. Nieruchomość od wchodu graniczy z wodą płynącą – Struga Starkowska w działce nr 494 (linia brzegu nieuregulowana). Przez działkę przebiega gminny rurociąg kanalizacji sanitarnej tłocznej oraz znajduje się słup energetyczny – służebność nieuregulowana. Nieruchomość gruntowa, niezabudowana, odłogowana, w całości porośnięta gęsto krzewami, samosiejkami drzew i trawami. Działka posiada dostęp do drogi gminnej o nawierzchni bitumicznej (w działce nr 484).

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 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.

Szczegółowe informacje o nieruchomości będącej przedmiotem sprzedaży można uzyskać w siedzibie KOWR Oddział Terenowy w Pruszczu Gdańskim Sekcja Zamiejscowa Gospodarowania Zasobem, ul. 3 Maja 44, tel.: 59 844 78 15 lub 59 844 78 11.

Niniejszy wykaz podlega opublikowaniu na okres 14 dni przed dniem ogłoszenia przetargu na stronie podmiotowej Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa, tj. nieruchomoscikowr.gov.pl oraz w siedzibie:

- Oddziału Terenowego KOWR w Pruszczu Gdańskim, ul. Powstańców Warszawy 28,
- Sekcji Zamiejscowej w Słupsku, ul. 3 Maja 44,
- Pomorskiej Izby Rolniczej w Pruszczu Gdańskim, ul. Zygmunta Wróblewskiego 3,
- Pomorskiej Izby Rolniczej w Słupsku,
- Urzędu Gminy Ustka,
- Sołtysa w miejscowości właściwej terytorialnie sołectwa.

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

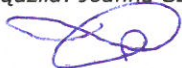
Data wywieszenia, dn. 30.06 2023 r.

Data zdjęcia, dn. 14.07 2023 r.

ZASTĘPCA DYREKTORA


Agata Żemeta

Sporządziła: Joanna Szczurowska





RADCA PRAWNY


Aleksandra Młynarkiewicz
KO-978