

**KRAJOWY OŚRODEK WSPARCIA ROLNICTWA
Oddział Terenowy w Pruszczu Gdańskim**

podaje do publicznej wiadomości

WYKAZ

nieruchomości gruntowej wchodzącej w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa **przeznaczonej do sprzedaży** położonej na terenie gminy Pruszcz Gdański.

Przedmiotem wykazu jest nieruchomości gruntowej niezabudowanej, położona w gminie Pruszcz Gdański, oznaczona w ewidencji gruntów **obręb Przejazdowo (0009)** działki nr **73/7** o pow. **1,2600 ha**, w tym: **grunty zadrzewione i zakrzewione LzIII – 1,2600 ha**, dla której w Sądzie Rejonowym **Gdańsk - Północ** prowadzona jest księga wieczysta nr **GD1G/00051404/7**. Powyższe informacje podajemy na podstawie danych z ewidencji gruntów Starostwa Powiatowego.

Zgodnie z wypisem z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Pruszcz Gdański – część nizinna A, w zakresie fragmentu obręb geodezyjnego Przejazdowo i Dziewięć włók zatwierdzonym Uchwałą Nr XXXIX/18/2018 Rady Gminy Pruszcz Gdański z dnia 16 lutego 2018r. (Dz. Urzędowy Woj. Pomorskiego z dnia 11 kwietnia 2018r. poz. 1427),

działka nr 77/14 w miejscowości **Przejazdowo, gmina Pruszcz Gdański** przeznaczona jest na funkcję oznaczaną symbolem **A.79.R – „tereny rolnicze”**, nieruchomość położona jest na obszarze narażonym na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wałów przeciwpowodziowych; przez działkę przebiega pas techniczny projektowanej napowietrznej linii elektroenergetycznej 400 kV (symbol TE3).

Pismem nr GPIRG.6727.651.2023.ZP_2 z dnia 09.10.2023 r. Gmina poinformowała:

- zasady lokalizowania elektrowni wiatrowych w planie z 2020 r. ustalone są §8 ust.2, natomiast w planie z 2018r. w §8 ust.4.
- Dla przedmiotowej działki nie wydano decyzji o warunkach zabudowy ani decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.
- Gmina nie podjęła uchwały o zmianie obowiązującego na tym terenie planu miejscowego oraz studium.
- Gmina nie podjęła uchwały o uchwaleniu zmiany obowiązującego na tym terenie planu ani studium, gdyż nie podjęła uchwał do przystąpienia do tych prac.
- obecnie nie przewiduje się zmiany przeznaczenia przedmiotowej nieruchomości.
- Wydzielenie dróg wewnętrznych następuje każdorazowo na wniosek właściciela. Zasady wydzielania dróg wewnętrznych ustalone są w planie miejscowym.
- Gmina nie podjęła uchwały wyznaczającej obszar rewitalizacji na podstawie ustawy o rewitalizacji.
- działka nie jest objęta miejscowym planem odbudowy w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 11 sierpnia 2001r.

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

Nieruchomość nie posiada dostępu do drogi publicznej. Wszelkie koszty związane z ustanowieniem „drogi koniecznej” przechodzą z chwilą sprzedaży nieruchomości na przyszłego nabywcę. Nabywca nie wystąpi ani nie będzie występował w przyszłości z żadnymi roszczeniami wobec KOWR z tego tytułu.

- W Księdze Wieczystej nr GD1G/00051404/w Dziale III – prawa roszczenia i ograniczenia wpisane jest :
1. Ograniczone prawo rzeczowe - odpłatna na czas nieoznaczony służebność przesyłu polegająca na prawie korzystania z części działek nr 15/9, 15/13, 219/4, 14/39, 14/38, 209, oraz 212 w zakresie niezbędnym do

przesyłania gazu , wykonywania wszelkich prac eksploatacyjnych na sieci gazowej, swobodnym dostępie służb gazowniczych, w tym przejazdu i przechodu w celu usunięcia awarii, wykonania prac konserwacyjnych, rozbiórkowych, modernizacyjnych, i remontowych na sieci gazowej oraz na obowiązku powstrzymania się przez Agencję Nieruchomości Rolnych od wznoszenia trwałej zabudowy w odległości 4 metry w każdą stronę od osi linii. Na rzecz POMORSKIEJ SPOŁKI GAZOWNICTWA Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, Gdańsk.

2. Ograniczone prawo rzeczowe – odpłatna na czas nieoznaczony służebność przesyłu, polegająca :

- 1) wybudowaniu oraz użytkowaniu podziemnej sieci elektroenergetycznej i telekomunikacyjnej, w szczególności kabli podziemnych, których wstępny przebieg został oznaczony na mapie, według planowanego projektu obejmującego pas gruntu, w ramach którego nastąpi lokalizacja sieci przy założeniu że kable podziemne zostaną wybudowane nie płycej niż 1 metr pod ziemią;
- 2) konserwacji naprawie, wymianie, modernizacji w każdym momencie, przez cały czas trwania służebności, posadowionych na nieruchomości urządzeń sieci według własnych potrzeb;
- 3) po konsultacji z użytkownikiem (właścicielem) i protokolarnym przejęciu , swobodnym wstępie na teren nieruchomości we wszelkich celach związanych z usytuowaną na nieruchomości siecią elektroenergetyczną i telekomunikacyjną, w szczególności w celu sprawdzenia stanu urządzeń, ich konserwacji, naprawy, wymiany modernizacji. Itp.

Przy czym przez swobodny wstęp strony zgodnie rozumieją , w szczególności:

Wstęp na teren nieruchomości osób działających w imieniu Spółki, wprowadzenie niezbędnego sprzętu oraz pobyt na nieruchomości i utrzymanie na niej sprzętu niezbędnego do wykonania opisanych powyżej czynności związanych w szczególności z konserwacją , wymianą, naprawą lub modernizacją urządzeń sieci, przez czas usprawiedliwiony wykonywanymi czynnościami;

- 4) obowiązku powstrzymania się przez właściciela lub użytkownika/dzierżawcy nieruchomości od wznoszenia trwałej zabudowy w odległości 10 metrów w każdą stronę od osi sieci kablowych.

Przedmiot wykonania – działka 77/15

Na rzecz „WINDFARM POLSKA III” Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością , Koszalin.

3 inny wpis – ograniczenie w korzystaniu z nieruchomości w związku z przebudową sieci elektroenergetycznych, polegające na:

A) każdorazowym udostępnieniu nieruchomości po zrealizowaniu przebudowy infrastruktury w celu zapewnienia swobodnego dojazdu do urządzeń przesyłowych, umożliwiających wykonanie czynności związanych z ich konserwacją, modernizacją i przebudowa oraz usuwaniem awarii

B) zaniechaniu wznoszenia budynków i budowli oraz prowadzenia upraw przekraczających 2,0M wysokości pod linią i obok urządzeń elektroenergetycznych w odległościach: 40 m liczonych w każdą stronę od osi linii – dla linii 400 KV:

C) prawie właściciela urządzeń elektroenergetycznych do utrzymania nieruchomości nie stanowiącej jego własności słupów wraz z przewodami elektroenergetycznymi.

Przedmiot wykonania: część działki nr 77/26 i 95/6.

4 inny wpis – ograniczenie w korzystaniu z części nieruchomości w związku z przebudową sieci elektroenergetycznych, polegające na:

A) każdorazowym udostępnieniu nieruchomości po zrealizowaniu przebudowy infrastruktury w celu zapewnienia swobodnego dojazdu do urządzeń przesyłowych, umożliwiających wykonanie czynności związanych z ich konserwacją, modernizacją i przebudowa oraz usuwaniem awarii;

B) zaniechaniu wznoszenia budynków i budowli oraz prowadzenia upraw przekraczających 2,0 m wysokości pod linią i obok urządzeń elektroenergetycznych w odległościach: 18 m liczonych w każdą stronę od osi linii – dla Linii 110 KV:

C) prawie właściciela urządzeń elektroenergetycznych do utrzymania nieruchomości nie stanowiącej jego własności słupów wraz z przewodami elektroenergetycznymi.

Przedmiot wykonania: część działki nr 77/52.

Zgodnie z pismem Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Gdańsku RDOŚ-Gd-OI.V.402.509.2022.SG.1 z dnia 29.08.2022 r. działki ewidencyjne nr 15/10, 15/11, 15/14 i 15/15 obręb Przejazdowo, gmina Pruszcz Gdański, powiat gdański, leżą poza granicami form ochrony przyrody w rozumieniu ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody

Nieruchomości stanowią pasy fitomelioracyjne, ochrona których wskazana jest w , UCHWALE Nr 259/XXIV/16 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 25 lipca 2016 r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu w województwie pomorskim (Dz. U. Woj. Pomor. z 2016 r. poz. 2942 ze zm.)

- 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 udziału w nieruchomości (wraz z kosztami przygotowania do sprzedaży) wynosi 6 500,00 zł (słownie: sześć tysięcy pięćset złotych 00/100).

Cena nieruchomości podana w wykazie dla uprawnionych osób do pierwszeństwa w nabyciu lub cena nieruchomości ustalona w wyniku licytacji przy zbyciu w przetargu będzie stanowiła cenę za nabycie nieruchomości i płatna będzie w całości przed podpisaniem notarialnej umowy sprzedaży.

Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa Oddział Terenowy w Pruszczu Gdańskim przewiduje możliwość rozłożenia na pisemny wniosek Nabywcy należności za nabywaną nieruchomość na raty stosownie do art. 31 ust. 2 ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa z dnia 19 października 1991 r. (j. t. Dz. U. z 2020 r., poz. 2243) i Rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 16 lutego 2012 r. w sprawie szczegółowych warunków rozkładania na raty należności z tytułu sprzedaży nieruchomości z Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa oraz wysokości oprocentowania rozłożonej na raty należności (Dz. U. z 2012 r., poz. 208), w szczególności w przypadku nabywania nieruchomości w celu utworzenia lub powiększenia gospodarstwa rodzinnego, o którym mowa w art. 5 ust. 1 - ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (j. t. Dz. U. z 2020, poz. 1655) na następujących warunkach:

- 1) nabywca przed zawarciem notarialnej umowy sprzedaży wpłaci co najmniej 10% jej ceny, pozostała część należności może być rozłożona na roczne lub półroczne raty, na okres nie dłuższy niż 15 lat, w mierniku pieniężnym wraz z oprocentowaniem do dnia zapłaty w wysokości:
 - a) stopy dyskontowej stanowiącej stopę bazową ogłaszaną w komunikacie Komisji Europejskiej powiększoną o 1 punkt procentowy;
 - b) od należności niezapłaconej w ustalonych w umowie, bądź odroczonych terminach płatności za okres opóźnienia pobiera się odsetki ustawowe.

Pozytywne rozpatrzenie wniosku Nabywcy, o rozłożenie należności pozostającej do spłaty na raty uzależnione jest w szczególności od spełnienia przez niego łącznie następujących warunków:

- 1) zobowiązania się do utrzymywania nabywanej nieruchomości rolnej zgodnie z zasadami prawidłowej gospodarki w celu wykonywania na niej działalności rolniczej,
- 2) nie posiadania zaległych zobowiązań finansowych wobec Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa.

Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa Oddział Terenowy w Pruszczu Gdańskim zastrzega sobie prawo żądania od Nabywcy składającego wniosek o rozłożenie należności nabycia na raty do przedłożenia: dokumentów, oświadczeń i informacji niezbędnych do oceny jego wiarygodności finansowej oraz formy zabezpieczenia, o których mowa w § 3 Rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 16 lutego 2012 r. Nadto w przypadku braku podstaw do rozłożenia ceny sprzedaży z określonym oprocentowaniem, braku wiarygodności finansowej Nabywcy, a także nie zaakceptowanie zaproponowanej formy zabezpieczenia (w tym dodatkowego) będzie podstawą do negatywnego rozpatrzenia wniosku, o rozłożenie spłaty należności na raty.

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 reperywizacyjne, nastąpi zmiana przeznaczenia gruntów, nabywający nie wywiąże się z obowiązków wynikających z umów zawartych z KOWR.

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 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.

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, ul. Powstańców Warszawy 28, tel.: 058 583 429 685 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 właściwego terytorialnie ze względu na położenie nieruchomości,
- Sołtysa w miejscowości właściwej terytorialnie sołectwa.

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

Data wywieszenia, dn. 12.10.2023 r.

Data zdjęcia, dn. 26.10.2023 r.

Sporządziła: Monika Brodowicz