

KRAJOWY OŚRODEK WSPARCIA ROLNICTWA
Oddział Terenowy w Pruszczu Gdańskim

podaje do publicznej wiadomości
WYKAZ

nieruchomości rolnej, wchodzącej w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa, **przeznaczonej do sprzedaży**, położonej na terenie gminy Malbork, pochodzącej od PR Lasowice Wielkie.

Nieruchomość rolna niezabudowana położona w obrębie geodezyjnym Szawałd, gmina Malbork, powiat malborski, województwo pomorskie. posiadająca księgę wieczystą nr GD2M/00019245/4 o łącznej powierzchni nieruchomości **10,7295 ha** oznaczona jako **działka nr 71/4 o pow. 10,3964 ha** -w tym:

- grunty orne o pow. 10,4476 ha ,
- grunty pod rowami o pow. 0,2819 ha

Klasy gruntów ornych i ich powierzchnia: R III b -8,8601 ha , R IV b-1,3484 ha,

klasy gruntów pod rowami W-R III b -0,1879 ha

i udział w wysokości 1/3 o pow. 0,3331 ha w części działki nr 71/9 o pow. 0,9994 ha –w tym:

- grunty orne o pow. 0,2391 ha
- grunty pod rowami o pow. 0,0940 ha

Klasy gruntów ornych i ich powierzchnia: R III b -0,2391 ha, klasy gruntów pod rowami: W-RIIIb -0,0705 ha; W-R IVb-0,0235 ha;

łącna powierzchnia użytków rolnych wynosi **10,7295 ha**.

Powyższe informacje podane zostały na podstawie danych z ewidencji gruntów Starostwa Powiatowego w Malborku.

Zgodnie z zaświadczeniem z Urzędu Gminy Malbork nr PP-7311.122.2023.AW że działka nr **nr 71/4 i działka nr 71/9** ark. 3, Obr. Szawałd, gm. Malbork, nie są objęte zapisami, obowiązującego, miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Malbork, uchwalonym dnia 24.03.2021 r. uchwałą Rady Gminy Malborku NR XX/ 173/2021 , działki położone są na obszarze oznaczonym symbolem: - R – tereny gruntów rolnych.

Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów zgodnie z zapisami zawartymi w w/w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego dla R -tereny gruntów rolnych:

„ Dla terenów gruntów rolnych ustala się:

1) podstawowe kierunki przeznaczenia:

- a) użytki rolne, w tym grunty orne, łąki, pastwiska, sady, zadrzewienia.

2) dopuszczalne kierunki przeznaczenia:

- a) zabudowa zagrodowa (w tym m. in. agroturystyka),
- b) zabudowa związana z produkcją rolniczą,
- c) wprowadzenie zalesień,
- d) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

3) zalecane zasady zagospodarowania:

- a) zachowanie istniejącego zagospodarowania z dopuszczeniem rozbudowy, nadbudowy przebudowy i odbudowy budynków.
- b) dopuszcza się lokalizację nowej zabudowy zagrodowej dla gospodarstw rolnych o powierzchni minimum średniej wielkości gospodarstwa rolnego w gminie.

Uzupełnieniem powyższych kierunków przeznaczenia i zasad zagospodarowania są treści zasad ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu, zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, kierunki polityki przestrzennej rozwoju komunikacji, kierunki rozwoju systemów infrastruktury technicznej oraz zasady polityki przestrzennej."

W najbliższym czasie dla przedmiotowego terenu nie będzie opracowywany plan zagospodarowania przestrzennego, jak również nie planuje się zmian Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Malbork.

Informujemy również, że zmiana przeznaczenia działek przy nieobowiązującym planie zagospodarowania przestrzennego może być określona każdorazowo w drodze decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowaniu terenu.

Należy nadmienić, iż przedmiotowe działki nie są objęte decyzją/decyzjami o warunkach zabudowy i zagospodarowaniu terenu.

Działki nr 71/4 i 71/9, ark. 3, obręb Szawałd, gm. Malbork nie znajdują się: na obszarze zdegradowanym, na obszarze rewitalizacji, na obszarze Specjalnej Strefy Rewitalizacji, w rozumieniu ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (t. j. Dz. U. z 2021 r. poz. 485). Rada Gminy Malbork nie ustanowiła również na rzecz gminy prawa pierwokupu nieruchomości, o której mowa w pierwszym akapicie niniejszego pisma, w rozumieniu art. 11 ust. 5 ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (t. j. Dz. U. z 2021 r. poz. 485.).

W roku 2023 nie planuje się podjęcia w/w uchwał w oparciu o ustawę o rewitalizacji. Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Gminy Malbork, uchwalonym dnia 09 lipca 1993 roku uchwałą Rady Gminy Nr IV/13/93 — ważnym do dnia 31 grudnia 2003 roku — działki położone były na terenie oznaczonym jako: „S4 — strefa produkcji rolnej z rozproszoną zabudową zagrodową”.

Z uwagi na charakter opracowania wyżej wymienionego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (rok. 1993), nie jest możliwe określenie czy działki sąsiadowały w planie, wyłącznie z działkami niezabudowanymi lub zabudowanymi obiektami o charakterze rolniczym.

Na działce nie przewiduje się lokalizacji elektrowni wiatrowej — wymagalna zmiana Studium oraz Uchwalenie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego (pozostała zabudowa zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym część na podstawie decyzji o Warunkach Zabudowy i Zagospodarowania terenu).

Przez teren nieruchomości nie jest planowany przebieg dróg gminnych.

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

- Zgodnie z art. 29 ust. 4 ustawy z dnia 19.10.1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (j.t. Dz. U. z 2021r., poz. 2243), 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 KOWR.
- W dziale III KW, istnieje wpis nie dotyczący wycenianej działki.

Cena wywoławcza brutto nieruchomości (wraz z kosztami przygotowania do sprzedaży) wynosi 843 700,00 zł
(słownie osiemset czterdzieści trzy tysiące siedemset złotych 00/100).

Na podstawie art. 29 ust. 1 –w/w. ustawy informuje się, że pierwszeństwo w nabyciu objętej wykazem nieruchomości po cenie ustalonej w tym wykazie przysługuje:
-spółdzielni produkcji rolnej władającej faktycznie zbywana nieruchomością, której użytkowanie ustanowione na rzecz tej spółdzielni wygasło na podstawie art. 1 ust. 2 z dniem 31 grudnia 1993 r.

-zarządzającemu specjalną strefą ekonomiczną w odniesieniu do nieruchomości położonych w

granicach specjalnych stref ekonomicznych.

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, rodzaj i warunki zostaną podane do publicznej wiadomości w odrębnym ogłoszeniu o przetargu.

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 oświadczeń.

Szczegółowe informacje o nieruchomości będącej przedmiotem sprzedaży można uzyskać w siedzibie Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa Oddział Terenowy w Pruszczu Gdańskim, ul. Powstańców Warszawy 28, tel. **583-429-638**.

Niniejszy wykaz podlega opublikowaniu na okres co najmniej 14 dni przed dniem opublikowania ogłoszenia o przetargu tj.

od 22.02.2024 r. do 08.03.2024 r.

na stronie podmiotowej w Biuletynie Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka oraz podlega wywieszeniu na tablicy ogłoszeń w KOWR OT w Pruszczu Gdańskim ul. Powstańców Warszawy 28, Pomorskiej Izby Rolniczej Pruszczu Gdańskim, Biura Powiatowego Pomorskiej Izby Rolniczej Nowym Dworze Gdańskim, Urzędu Gminy Malbork.

Informacja o WYKAZIE jest umieszczona na stronie internetowej BIP KOWR

www.nieruchomoscikowr.gov.pl

Otrzymują z prośbą o wywieszenie na tablicy ogłoszeń:

- Oddziału Terenowego KOWR w Pruszczu Gdańskim, ul. Powstańców Warszawy 28,
- KOWR Sekcja Zamiejscowa w Malborku
- Urzędu Gminy Malbork, ul. Ceglana 7
- Pomorskiej Izby Rolniczej w Pruszczu Gdańskim, ul. Zygmunta Wróblewskiego 3,
- Pomorskiej Izby Rolniczej w Biurze Powiatowym w Nowym Dworze Gdańskim

Z upoważnienia Dyrektora
KIEROWNIK
Wydziału Kształtowania Ustroju Rolnego
i Gospodarowania Zasobem
Adam Kucharek

Sporządziła: Katarzyna Derybowska

