

Oddział Terenowy w Pruszczu Gdańskim
PRU.WKUZ.GZ.4240.27.2024.KSO

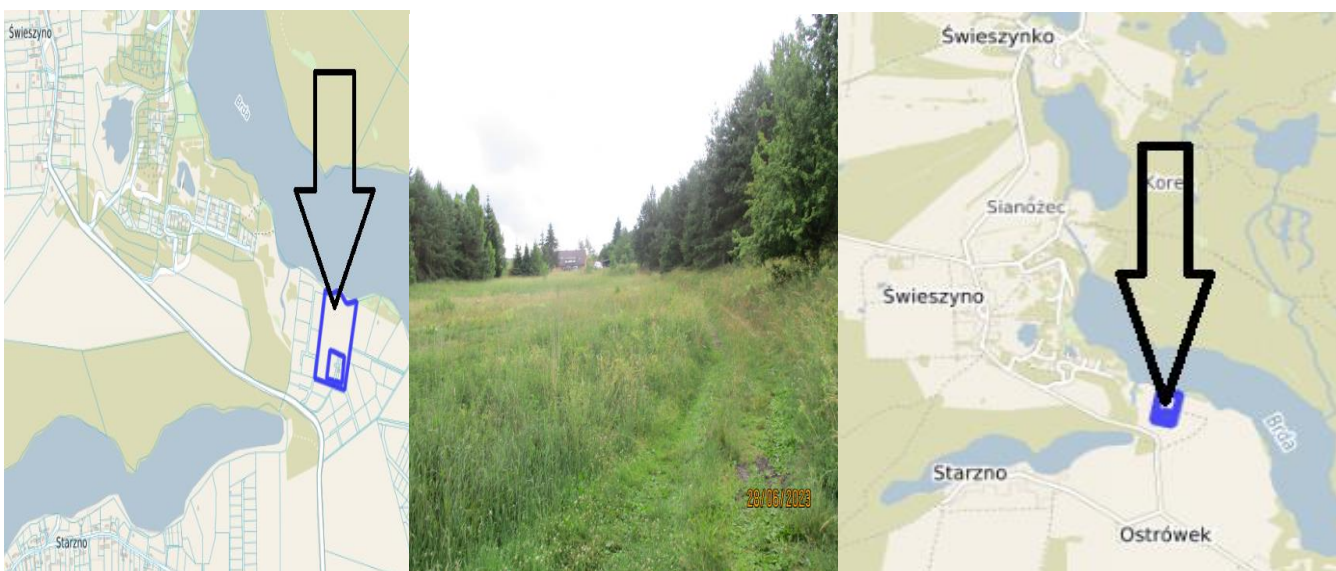
NIERUCHOMOŚĆ INWESTYCYJNA

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 Koczała.



Źródło: <https://polska.e-mapa.net/>

Nieruchomość pochodzi z byłego Państwowego Gospodarstwo Rolne Miastko – Gospodarstw Rybackie

Nieruchomość gruntowa niezabudowana położona w gminie Człuchów, oznaczona w ewidencji gruntów **obręb Starzno** jako działka nr : **96/7 o pow. 2,9444 ha** w tym RV – 1,3344 ha, RVI – 0,85 ha, ŁV – 0,76 ha dla której w Sądzie Rejonowym w Miastku Zamiejscowym Wydziale Ksiąg Wieczystych prowadzona jest księga wieczysta o nr SL1M/00016846/1.

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

Wójt Gminy Koczała pismem nr RŚ.6727.125.2023.ML z dnia 13.12.2023r. zaświadcza, że działka nr 96/7 obręb Starzno nie jest objęta miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. W SUIKZP Gminy Koczała działka leży w Obszarze Krajobrazu „Źródłkowy obszar Brdy i Wieprzy na wschód od Miastka”, jednocześnie znajduje się w korytarzu ekologicznym nr 8 górnego odcinka doliny rzeki Brdy. Przewiduje się na tym terenie rozwój zagospodarowania mieszkaniowego i usługowego, w tym usług publicznych i zieleni publicznej. Znaczna część działki jest objęta strefą W.III. ograniczonej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej, stanowisko nr 8 – Osada kultury łużycko-pomorskiej. Dopuszcza się zainwestowanie terenu poprzez przeprowadzenie archeologicznych badań interwencyjnych, w szczególnych wypadkach, może być niezbędne przeprowadzenie archeologicznych badań ratowniczych. Celem ochrony jest wszechstronne

udokumentowanie reliktów pradziejowej i średniowiecznej przestrzeni osadniczej, narażonych na zniszczenie w trakcie prowadzenia inwestycyjnych prac ziemnych.

Nie wydano decyzji o warunkach zabudowy. Nie została wydana decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego. Nie podjęto uchwały o ustaleniu lokalizacji inwestycji mieszkaniowej i inwestycji towarzyszących. W sąsiedztwie znajdują się stanowiska ochrony archeologicznej, w celu ich dokładnego ustalenia należy zasięgnąć informacji w WUOZ Delegatura w Słupsku. Nie posiadamy informacji o udokumentowanych złożach kopalin. Działka graniczy z drogą gminną wewnętrzną, lokalizację zjazdu należy uzyskać zgodę zarządcy drogi. Gmina nie przystąpiła do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zmiany sposobu użytkowania wymagają uzyskania decyzji ustalającej warunki zabudowy. Rada Gminy Koczała nie podjęła uchwały o wyznaczeniu na terenie gminy Koczała obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji na podstawie ustawy z dnia 9 października 2015r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2021r. poz. 485 oraz z 2023r. poz. 28).

Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Gdańsku Delegatura w Słupsku, po rozpatrzeniu wniosku Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa z dnia 01.06.2023 r. (data wpływu do tut. urzędu 19.06.2023 r.) informuje, że zgodnie z zasobem wojewódzkiej ewidencji zabytków, nw. działki gruntu o nr ewidencyjnych : 96/7 — obr. Starzno, gm. Koczała, nie jest objęta strefami ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych.

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:

- 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 (t. j. Dz. U. z 2022 r., poz. 840 ze zm.).

Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska w Gdańsku pismem nr RDOS-Gd-OI.V.402.319.2023.KD.1 z dnia 12.06.2023 przekazuje informację - działka ewidencyjna nr 96/7 położona w gminie Koczała— obręb Starzno leży na Obszarze Chronionego Krajobrazu o nazwie Źródłowy Obszar Brdy i Wieprzy na wschód od Miastka. Ponadto przekazuje, że zakazy obowiązujące na terenie obszarów chronionego krajobrazu zapisane są w art. 5 UCHWAŁY 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.)

Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie pismem nr GD.ZUW.1.521.1.2022.WL z dnia 28.02.2022 informuje, iż działka 96/7 obręb Starzno gmina Koczała nie występują urządzenia melioracji wodnych, ujęte w prowadzonej przez Wody Polskie ewidencji urządzeń melioracji wodnych oraz zmeliorowanych gruntów. Działka 96/7 obręb Starzyno gmina Koczała graniczy z publiczną śródlądową wodą płynącą tj. z jeziorem Pietrzykowskim (Głębokim)

W związku z powyższym nadmieniam, że zgodnie z art. 232 ustawy Prawo Wodne, zakazuje się grodzenia nieruchomości przyległych do publicznych śródlądowych wód powierzchniowych płynących oraz do brzegu wód mopskich i morza terytorialnego w odległości nie mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu, a także zakazywania lub uniemożliwiania przechodzenia przez ten obszar.

Jednocześnie nadmieniamy, że nie wyklucza się istnienia urządzeń melioracji wodnych występujących w terenie, a nie ujętych w prowadzonej przez tutejszy Zarząd Zlewni ewidencji, których pełniona funkcja powinna zostać zachowana w dotychczasowej formie.

UWAGA: 1) Działka częściowo uprawiana rolniczo przez samowolnego użytkownika. Nabywca będzie musiał na własny koszt dokonać czynności usunięcia samowolnych użytkowników i nie będzie rościć z tego tytułu należności od sprzedającego.

UWAGA 2): na rzecz kupującego zostanie ustanowiona bezpłatna służebność przejazdu i przechodu przez działkę nr 96/3 obręb Starzno dla zapewnienia komunikacji obsługi 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) wynosi 1.097.000,00 zł (słownie: jeden milion i dziewięćdziesiąt siedem tysięcy złotych 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 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 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 restryktoryjne, 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,
- Sołtysa w miejscowości właściwej terytorialnie sołectwa,
- Agencji Restrukturyzacji i Modernizacji Rolnictwa Biuro Powiatowe w Człuchowie

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

Data wywieszenia, dn. 22.02.2024 r.

Data zdjęcia, dn. 08.03.2024r.

Sporządziła:
Katarzyna Sommerfeld