



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy w Pruszczu Gdańskim
PRU.WGZ.SL.4240.5.2024.TJ.14

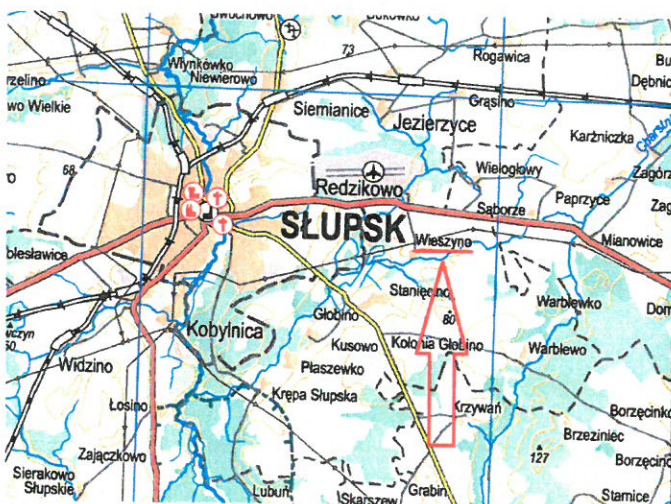
Pruszcz Gd., 18.10.2024r.

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 Redzikowo, pow. słupski, pochodzącej po zlikwidowanym GS Redzikowo.



Przedmiotem wykazu jest nieruchomość gruntowa niezabudowana, położona w gminie Redzikowo, oznaczona w ewidencji gruntów **obręb Wieszyń** jako:

- **działka nr 54/79 o pow. 13,4140 ha** w tym:
grunty orne: RIIIa - 9,9513 ha; RIV a - 1,1035 ha, RIVb - 1,4837 ha, RV - 0,7930 ha,
nieużytki: 0,0825 ha;
- **udział 3/11 w działce nr 54/93 o pow. ogólnej 1,2020 ha** w tym:
grunty orne: RIIIa - 0,8852 ha, RIV a - 0,1390, RV - 0,1778 ha.

dla której w Sądzie Rejonowym w Słupsku prowadzona jest księga wieczysta nr SL1S/00061149/0,
obecnie istniejące działki o numerach: 54/79, 54/93 nie są ujawnione w KW ze względu na ich podział zgodnie z decyzją Starosty Słupskiego nr 413/2024 o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej z dnia 02.08.2024 r.

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

Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 15 grudnia 2008 r. w sprawie słupskiej specjalnej strefy ekonomicznej (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 712) przedmiotowa nieruchomość została objęta obszarem Słupskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej.

Wójt Gminy Redzikowo pismem nr GT.6727.616.2024 z dnia 10.09.2024 roku informuje, że działki oznaczone numerem 54/79, 54/93, położone w obrębie geodezyjnym Wieszyń, gm. Redzikowo objęte są obowiązującym planem zagospodarowania przestrzennego Gminy Redzikowo, zatwierdzonym Uchwałą Rady Gminy Słupsk Nr XVI/151/2012 z dnia 2012-04-12 w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu

zagospodarowania przestrzennego Redzikowo-Wieszyno, ogłoszoną w Dz. Urz. Woj. Pomorskiego nr – poz. 1875 z dnia 2012-05-28.

Zgodnie z powyższym planem działka nr 54/79 znajduje się na terenie oznaczonym jako:

- 028.KDW – Droga wewnętrzna,
- 029.KDW – Droga wewnętrzna,
- 027.KDW – Droga wewnętrzna,
- 19.P,U – Terenu obiektów produkcyjnych, składów i magazynów i zabudowy usługowej,
- 20.P,U – Terenu obiektów produkcyjnych, składów i magazynów i zabudowy usługowej,
- 21.P,U – Terenu obiektów produkcyjnych, składów i magazynów i zabudowy usługowej,

Zgodnie z powyższym planem działka nr 54/93 znajduje się na terenie oznaczonym jako:

- 014.KDW – Droga wewnętrzna.

Ponadto przedmiotowy teren objęty jest Uchwałą Nr XXXIX/435/2021 Rady Gminy Słupsk z dnia 28 września 2021 r. w sprawie ustalenia zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych z jakich mogą być wykonane na terenie Gminy Słupsk.

Ww. działki nie znajdują się na terenach objętych działaniami rewitalizacji i miejscowym planem odbudowy oraz nie są objęte decyzjami o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu oraz decyzjami o lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Na podstawie uchwały Nr LXXII/817/2024 Rady Gminy Redzikowo z dnia 30 stycznia 2024 r. przystąpiono do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Redzikowo-Wieszyno, jednak Wójt Gminy Redzikowo pismem nr GT.6727.616.2024 z dnia 11.09.2024 roku informuje, że przy procedurze zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie przewiduje się zmiany przeznaczenia dla działek nr 54/79 oraz 54/93.

Uchwałą Rady Gminy Słupsk z dnia 27 września 2023 roku przystąpiono do sporządzenia planu ogólnego Gminy Słupsk (obecnie Gmina Redzikowo).

Wójt Gminy Redzikowo pismem nr OS.6220.20.2.2024 z dnia 11.09.2024 r. zawiadomił o wszczęciu postępowania w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na: „Budowie hali magazynowo-produkcyjnej wraz z zapleciami socjalno-biuroowymi oraz niezbędną infrastrukturą techniczną i komunikacyjną”, planowanego do realizacji na działce 54/79 w obrębie Wieszyno w gminie Radzikowo.

Obciążenia przedmiotowej nieruchomości wynikające z działu III Księgi Wieczystej nr SL1S/00061149/0:

- 1) służebność przesyłu na rzecz Pomorskiej Spółki Gazownictwa Spółka z o.o. (dotyczy dz. 32/4, obręb Wieszyno – nie będącej przedmiotem sprzedaży),
- 2) służebność przesyłu na rzecz Energa-Operator S.A. (dotyczy dz. 121 oraz 54/18 i 54/19 obręb Wieszyno, które uległy podziałom: działka 54/19 została podzielona na dz. o nr: 54/25, 54/26, 54/27, 54/28 a następnie dz. 54/28 została podzielona na dz. o nr: 54/49, 54/50, 54/51, 54/52, 54/53, 54/54, 54/55, 54/56, 54/57, 54/58; działka 54/49 została podzielona na działki 54/78 oraz **54/79**, a działka 54/57 została podzielona na działki 54/92 oraz **54/93**),
- 3) służebność gruntowa, czasowa (na okres 5 lat) z ograniczeniem wykonywania tejże służebności do dz. 54/32 (dz. 54/32 uległa podziałowi na działki 54/46, 54/47, 54/48) na rzecz każdego z właścicieli nieruchomości składającej się z działki gruntu nr 54/31,
- 4) ograniczone prawo rzeczowe w postaci służebności przesyłu na rzecz Gminy Słupsk (dotyczy dz. 54/33, 54/36, 54/45, 54/53, 54/56, 54/58),
- 5) służebność przesyłu na rzecz Gminy Słupsk z ograniczeniem jej wykonywania do dz. nr 54/57 (działka 54/57 została podzielona na działki 54/92 oraz **54/93**),
- 6) Wzmianka DZ. KW./SL1S/13879/24/1 z dnia 16-09-2024 r. – wpis ostrzeżenia o niezgodności treści KW z rzeczywistym stanem prawnym.

Ponadto w dziale I-O przedmiotowej Księgi Wieczystej znajduje się wzmianka: DZ. KW./SL1S/5385/24/2 z dnia 23-07-2024 r. – Skarga.

Pomorski Wojewódzki Konserwator Zabytków pismem nr ARD.5135.94.2024.MS z dnia 09.10.2024 r. oraz ARD.5135.61.2024.MS z dnia 03.07.2024 r. informuje, że przedmiotowe działki nie jest objęta strefą 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 (j.t. Dz.U. z 2024 r., poz. 1292).

Nieruchomość objęta jest umowami dzierżawy (na cele rolne) **na czas oznaczony do dnia 04.11.2024 r.**, posiada dostęp do drogi publicznej, znajduje się w pobliżu budowanej drogi ekspresowej S6.

- Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa OT w Pruszczu Gdańskim umową z dnia 10-16-2024 r. udzielił prawa czasowego dostępu do nieruchomości (działki nr 54/79, obr. Wieszyno, gm. Redzikowo) w celu realizacji inwestycji polegającej na wykonaniu badania warunków gruntowych związanych z planowaną budową hali magazynowo-produkcyjnej na przedmiotowej 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 (z uwzględnieniem kosztów przygotowania do sprzedaży i należnym podatkiem VAT) **wynosi – 14 111 826,00 zł (słownie: czternaście milionów sto jedenaście tysięcy osiemset dwadzieścia sześć i 00/100 złotych)**

Cena nieruchomości podlega zapłacie w całości przed zawarciem notarialnej 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 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 2023 r. poz. 74, 1688 i 2005), 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.

Do sprzedaży przedmiotowej nieruchomości wymagane jest uzyskanie szczególnego pełnomocnictwa Dyrektora Generalnego KOWR. Zawiadomienie o zamiarze zbycia za cenę i na warunkach podanych w zawiadomieniu będzie wiążące dla stron, o ile Dyrektor Generalny KOWR udzieli szczególnego pełnomocnictwa na sprzedaż tej nieruchomości.

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 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 zeznań.

Szczegółowe informacje o nieruchomości będącej przedmiotem sprzedaży można uzyskać w siedzibie Oddziału Terenowego KOWR w Pruszczu Gdańskim, Sekcji Zamiejscowej w Słupsku, tel. 59 844 7814 lub 59 844 7811.

Niniejszy wykaz podlega opublikowaniu na okres 14 dni przed planowanym terminem sprzedaży na stronie podmiotowej Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa oraz nieruchomosciowr.gov.pl **oraz na tablicy ogłoszeń:**

- KOWR Oddział Terenowy w Pruszczu Gdańskim, ul. Powstańców Warszawy 28,
- KOWR OT w Sekcja Zamiejscowa w Słupsku, Al. 3 Maja 44,

oraz otrzymują z prośbą o wywieszenie na tablicy ogłoszeń

- Pomorskiej Izby Rolniczej w Pruszczu Gdańskim, ul. Zygmunta Wróblewskiego 3,
- Pomorskiej Izby Rolniczej Biuro Powiatowe w Słupsku,
- Urzędu Gminy właściwej terytorialnie ze względu na położenie nieruchomości,
- Sołtys miejscowości właściwej terytorialnie sołectwa.

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

Data wywieszenia, dn. 25.10. 2024 r.

Data zdjęcia, dn. 08.11. 2024 r.

Sporządził:  Tomasz Janusiak

p.o. ZASTĘPCA DYREKTORA


Radosław Śnieg

