

Oddział Terenowy w Pruszczu Gdańskim
PRU.WGZ.4240.30.2025.KSO

KRAJOWY OŚRODEK WSPARCIA ROLNICTWA
Oddział Terenowy w Pruszczu Gdańskim

WYKAZ

nieruchomości wchodzącej w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa **przeznaczonej do sprzedaży**, położonej na terenie gminy Rzeczenica, pochodzącej po byłym Państwowym Gospodarstwie Rolnym w Wyczechach.

Nieruchomość rolna niezabudowana położona w obrębie geodezyjnym Grodzisko gminy **Rzeczenica**, powiat **człuchowski** oznaczona jako działka nr **67** o powierzchni **4,00 ha** posiadająca księgę wieczyste **SL1Z/00022615/8** prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Człuchowie Wydział Ksiąg Wieczystych, w tym: **RIVb – 0,90 ha, LzRVI- 1,86 ha, RVI – 0,72 ha, PsIV – 0,12 ha, PsV – 0,20 ha, LsV- 0,12 ha, N – 0,08 ha.**

Łączna powierzchnia sprzedawanych użytków rolnych wynosi: 1,94 ha.

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

Urząd Gminy w Rzeczenicy zaświadczeniem nr PM.6727.5.2025 z dnia 15.01.2025 roku zaświadcza, że działka o numerze 67 położona jest w obrębie geodezyjnym Grodzisko.

Na dzień wydania zaświadczenia Gmina nie posiada aktualnego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w skład którego wchodzi ww. działka.

Jednocześnie informuje, że dla terenu Gminy obowiązuje Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Rzeczenica zatwierdzone Uchwałą Rady Gminy w Rzeczenicy Nr XVI/119/15 z dnia 04 grudnia 2015 roku, w którym funkcja przedmiotowej działki została ustalona jako łąki i pastwiska.

Niniejsza działka graniczy z drogą wewnętrzną, poprzez którą posiada dostęp do drogi publicznej.

Dla w/w działki na dzień dzisiejszy Gmina nie przewiduje lokalizacji elektrowni wiatrowych oraz nie planuje zmiany przeznaczenia na poszerzenie dróg, nie ma udokumentowanych złóż kopalin oraz nie jest objęta ochroną archeologiczno-konserwatorską.

Dla przedmiotowej nieruchomości Rada Gminy w Rzeczenicy nie podjęła uchwały o ustaleniu lokalizacji inwestycji mieszkaniowej i inwestycji towarzyszących oraz nie podjęła uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz w najbliższym czasie nie przewiduje.

Jednocześnie informuje, że Rada Gminy w Rzeczenicy podjęła uchwałę nr VII/43/24 z dnia 25 września 2024 r. o przystąpieniu i sporządzenia planu ogólnego Gminy Rzeczenica.

W/W działka objęta jest decyzją celu publicznego nr 5.2020 (syg. PM.6733.5.2020) z dnia 16.02.2021 r. dla inwestycji polegającej na budowie sieci elektroenergetycznej 15Kv kablowej i napowietrznej na działkach nr: 44, 227, 224, 240/1, 17, 18, 327, 326, 379, 312, 313, 368, 332/1, 314/2, 316/1, 370, 377, 391/1, 218/1, 320/2, 320/1, 318, 319, 316/3, 316/5, 316/4, 317, 14/4, 14/1, 223, 14/5, 13/9, 3299, 3300/1, 3301/1, 3302/1, 3303/2, 13/6, 13/7, 3290/4, 3311/4 położonych w obrębie ewidencyjnym Gwieździn, na działkach nr: 3291/2, 42/2, 83/2, 83/3, 42/3, 28, 21/4, 57/3, 3303/1, 61, 18/1, 109, 117/1, 110, 143/2, 143/1, 121/1, 100/5, 5099/6, 99/1, 99/2, 96, 95/1, 89/1, 77, 70/1, 79/1, 65, 67, 2/1, 2/2, 1/3, ¼, 3/1, 3/2 położonych o w obrębie ewidencyjnym Grodzisko, na działkach nr: 5008/4, 121/3, 5009/3, 5011/3, 131/1, 453/1, 132/1, 441/1, 148/3, 5011/4 położonych w obrębie ewidencyjnym Olszanowo, gmina Rzeczenica.

Nadzień wydania zaświadczenia dla w/w działki nie wszczęto postępowania administracyjnego oraz w gminnej ewidencji brak jest informacji na temat wydanych decyzji o warunkach zabudowy oraz że rada Gminy Rzeczenica nie podjęła uchwały o wyznaczeniu

obszarów zdegradowanych i obszarów rewitalizacji na terenie Gminy, o której mowa w art. 8 ustawy o rewitalizacji z dnia 9 października 2015r. (tj. Dz.U. z 2024 r. poz. 278).

Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Gdańsku Delegatura w Słupsku pismem nr ARD.5135.39.2024.MS z dnia 02.05.2024 r. informuje, że zgodnie z zasobem wojewódzkiej ewidencji zabytków, nw. działka gruntu o nr ewidencyjnym 67 obr. Grodzisko, gm. Rzeczenica 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 022 r., poz. 840 ze zm.).

Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Gdańsku pismem nr GD.RUM.2313.408.2023.MJ z dnia 16.02.2024 r. informuje, że działka nr 67 obr. Grodzisko, gmina Rzeczenica nie ma cieków ani zbiorników wodnych. Zgodnie z ewidencją urządzeń melioracji wodnych prowadzona przez Zarząd Zlewni w Chojnicach na dz. 67 obręb Grodzisko brak jest urządzeń melioracji wodnych.

UWAGA:

- 1) Działka nr 67 obręb Grodzisko jest terenem podmokłym. Na nieruchomości występuje zlewisko wody. Dojazd do nieruchomości utrudniony (droga nieurządzona) **Kupujący w akcie notarialnym oświadczy, że znany jest mu stan faktyczny nieruchomości. Nie wystąpi ani nie będzie występował z roszczeniami wobec KOWR z tego tytułu.**

Cena nieruchomości brutto (wraz z kosztami przygotowania do sprzedaży oraz podatek VAT 23%) wynosi 111.400,00 zł (słownie: sto jedenaście tysięcy czterysta złotych i 00/100)

Pismem nr DNI.mr.623.279.2024 z dnia 17.09.2024 r. Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi wyraził zgodę na sprzedaż powyższej 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.

Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa na podstawie art.593 – 595 Kodeksu cywilnego zastrzeże na czas 5 lat oraz określi sytuację i warunki na jakich będzie wykonywane na rzecz Skarbu Państwa umowne prawo odkupu nieruchomości, z ujawnieniem tego prawa w księdze wieczystej.

Na podstawie art. 29 ust. 1 - ustawy z dnia 19.10.1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (j. t. Dz. U. z 2020 r., poz. 396) informuje się, że pierwszeństwo w nabyciu objętej wykazem nieruchomości po cenie ustalonej w tym wykazie przysługuje:

-spółdzielni produkcji rolnej władającej faktycznie zbywaną nieruchomością, której użytkowanie ustanowione na rzecz tej spółdzielni wygasło na podstawie art. 1 ust. 2 z dniem 31 grudnia 1993 r.

-dzierżawcy zbywanej nieruchomości, jeżeli dzierżawa trwała faktycznie przez okres co najmniej trzech lat.

-zarządzającemu specjalną strefą ekonomiczną w odniesieniu do nieruchomości położonych w granicach specjalnych stref ekonomicznych.

W przypadku nie skorzystania z prawa pierwszeństwa nabycia przez uprawnione osoby,

nieruchomość może zostać sprzedana w trybie przetargu publicznego, którego termin, miejsce i warunki zostaną podane do publicznej wiadomości w ogłoszeniu.

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

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 reparywizacyjne, 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.

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 przez nabywcę 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 posiadanych użytków rolnych ustala się na podstawie oświadczenia, które kandydat na nabywcę zobowiązany jest przedłożyć KOWR przed zawarciem umowy sprzedaży (dotyczy nieruchomości rolnej). Osoba, która złożyła nieprawdziwe oświadczenie, o którym mowa wyżej, podlega odpowiedzialności karnej za składanie fałszywych zeznań. 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.

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

Szczegółowe informacje o nieruchomości będącej przedmiotem sprzedaży można uzyskać w siedzibie Oddziału Terenowego KOWR w Pruszczu Gdańskim, ul. Powstańców Warszawy 28.

Niniejszy wykaz podlega opublikowaniu na okres co najmniej 14 dni przed rozpoczęciem przetargu na stronie podmiotowej w Biuletynie Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa oraz na tablicy ogłoszeń w siedzibie:

- KOWR Oddział Terenowy w Pruszczu Gdańskim, ul. Powstańców Warszawy 28,
- KOWRR Oddział Terenowy w Pruszczu Gdańskim Sekcja Zamiejscowa w Bytowie, ul. Zakładowa 4
- Urzędu Gminy właściwego terytorialnie ze względu na położenie nieruchomości
- Pomorskiej Izby Rolniczej Pruszczu Gdańskim,
- Pomorskiej Izby Rolniczej w Przechlewie

Informacja o ogłoszeniu przetargu jest umieszczona na stronie internetowej KOWR www.kowr.gov.pl

Data wywieszenia, dn. 02.04.2025

Data zdjęcia, dn. 17.04.2025

Sporządziła

Katarzyna Sommerfeld