

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 Starogard Gdański.



Przedmiotem wykazu jest nieruchomość zabudowana budynkiem administracyjnym, położona w Gminie Starogard Gdański, **obręb Klonówka**, oznaczona w ewidencji gruntów jako działki **85/15 i 85/33 o łącznej powierzchni 0,3888 ha, w tym:**

- Grunty rolne zabudowane Br-RV – 0,0802 ha; Br – PsV – 0,3086 ha,
-

dla której w Sądzie Rejonowym **w Starogardzie Gdańskim** prowadzone są księgi wieczyste:

- dla działki 85/15 nr **GD1A00031560/6**
- dla działki 85/33 nr **GD1A00029764/9**

Powyższe informacje podajemy na podstawie danych z ewidencji gruntów Wydziału Geodezji Starosta Powiatowego w Starogard Gdańskim.

Zgodnie z Zaświadczeniem Wójta Gminy Starogard Gdański nr PPN.6727.40.2025, wydanym dnia 31.01.2025 r. w obecnie obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla wsi Klonówka, przyjętym uchwałą Rady Gminy Starogard Gdański Nr XLV/543/2022 z dnia 28 kwietnia 2022r., opublikowanym w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego poz. 2242 z dnia 07 czerwca 2022 r. Zgodnie z tym planem w/w działki oznaczone są, jako:

1. działka nr 85/33 – **015.KDW teren dróg wewnętrznych, 135. MN teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, 137.MN teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;**
2. działka nr 85/15 – **137.MN teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;**

Dodatkowo, w powołanym wyżej Zaświadczeniu Wójt Gminy Starogard Gdański poinformował, że:

- Dla terenu w/w działek nie planuje się lokalizacji elektrowni wiatrowych.
- Dla w/w działek nie zostały wydane decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu oraz decyzje o lokalizacji inwestycji celu publicznego.

- W chwili obecnej nie planuje się wydzielenia z w/w terenu dróg wewnętrznych
- Gmina Starogard Gdański nie posiada uchwały wyznaczającej obszar rewitalizacji
- W chwili obecnej Gmina Starogard Gdański nie przystąpiła do zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy

Działki bezpośrednio graniczą z drogą powiatową - ulicą Floriana Ceynowy.

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

1. Działka 58/33 zabudowana budynkiem widniejącym województwa pomorskiego, pełniącym kiedyś funkcję administracyjną. Obiekt dwukondygnacyjny murowany. Budynek w gminnej ewidencji zabytków nieruchomości województwa Pomorskiego, pełniącym kiedyś funkcję administracyjną. Obiekt dwukondygnacyjny murowany. Budynek o niekorzystnym stanie technicznym – budynek zdegradowany. Dach obiektu dwusadowy kryty dachówką.

2. W księdze wieczystej nr **KW GD1A/00029764/9, w dziale III – PRAWA, ROSZCZENIA I OGRANICZENIA** ujawniony są wpisy:

1) Służebność przesyłu, tj.:

Służebność przesyłu z ograniczeniem wykonania tejże służebności do działki oznaczonej numerem 87/1 na rzecz spółki pod firmą: operator Gazociągów Przesyłowych GAZ- SYSTEM Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie (REGON 01576698, KRS 20000264771) oraz każdorazowego następcy prawnego spółki o treści szczegółowo określonej w par. 3 niniejszej umowy. Przedmiot wykonania – co do działki nr 87/1

4. 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.

5. Zgodnie z art. 28a ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa:

1. Sprzedaż nieruchomości rolnej przez Krajowy Ośrodek może nastąpić, jeżeli w wyniku tej sprzedaży łączna powierzchnia użytków rolnych:

- 1) będąca własnością nabywcy nie przekroczy 300 ha oraz
- 2) nabytych kiedykolwiek z Zasobu przez nabywcę nie przekroczy 300 ha,

2. Przy ustalaniu powierzchni użytków rolnych, o których mowa w ust. 1:

- 1) 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;
- 2) 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, lub w przypadku określonym w art. 32b ust. 1.

3. Powierzchnię użytków rolnych, o której mowa w ust. 1 i 2, ustala się na podstawie oświadczenia złożonego przez nabywcę nieruchomości rolnej.

4. Osoba, która złożyła nieprawdziwe oświadczenie, o którym mowa w ust. 3, 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.

6. Zgodnie z pismem Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 19.01.2024 r. działka 85/33 obręb Klonówka zabudowana budynkiem administracyjnym:

- 1) nie jest położona na obszarze uznanym za Pomnik Historii;
- 2) nie jest położona na terenie chronionego obszaru układu Historycznego;
- 3) nie jest indywidualnie ujęta w rejestrze zabytków nieruchomości województwa pomorskiego;
- 4) widnieje w gminnej ewidencji zabytków nieruchomości województwa pomorskiego;**
- 5) nie jest objęta postępowaniem w sprawie wpisu do rejestru zabytków woj. Pomorskiego.

Ponadto PWKZ informuje, iż działka o numerze ewidencyjnym 85/33 obręb Klonówka gm. Starogard Gdański pow. starogardzki, znajduje się poza obszarem znanych stanowisk archeologicznych, ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków archeologicznych województwa pomorskiego.

Jak wynika z powyższej informacji, budynek administracyjny – dawnej rządcówki wchodzącej w skład zespołu dworsko- folwarcznego podlega ochronie konserwatorskiej jako obiekt ujęty w gminnej ewidencji zabytków gminy Starogard Gdański.

W związku z powyższym wszelkie planowane prace remontowe i budowlane w powyższym obiekcie winny być uzgadniane z właściwym urzędem konserwatorskim.

Zgodnie z art. 7 pkt 4 ustawy z dn. 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (T.J. Dz. U. z 2022 poz840, z 2023 poz 951 ze zm.) formą ochrony konserwatorskiej są także ustalenia w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego albo w drodze decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, decyzji o warunkach zabudowy, decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej, decyzji o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej lub decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego. Podstawą ustalenia ww. ochrony jest rejestr zabytków, prowadzony przez wojewódzkiego konserwatora zabytków oraz gminna ewidencja zabytków, prowadzona przez wójta gminy/burmistrza, prezydenta miasta (art. 19 ust. 1, 1a, art. 22 ust. 2, 5cyt. Ustawy). Organem właściwym do udzielenia informacji na temat szczegółowych zapisów miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminnej ewidencji zabytków oraz prowadzonych w tym zakresie postępowań jest Wójt Gminy Starogard Gdański.

Cena wywoławcza brutto nieruchomości (wraz z kosztami przygotowania do sprzedaży) wynosi 297 300 zł (słownie: dwieście dziewięćdziesiąt siedem tysięcy trzysta złotych 00/100).

Cena częściowo zawiera podatek VAT, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa w dacie zawarcia umowy sprzedaży.

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) (uchylony);
- 2) 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.;
- 3) dzierżawcy zbywanej nieruchomości, jeżeli dzierżawa trwała faktycznie przez okres co najmniej trzech lat;
- 4) 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 reprivatyzacyjne, 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, ul. Powstańców Warszawy 28, tel.: 583 429 685 lub email monika.brodowicz@kowr.gov.pl

Niniejszy wykaz podlega opublikowaniu na okres 14 dni 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/Miasta właściwego terytorialnie ze względu na położenie nieruchomości,

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

Data wywieszenia, dn. 04.04.2025 r

Data zdjęcia, dn. 22.04.2025 r.

Sporządziła: Monika Brodowicz