

Oddział Terenowy w Pruszczu Gdańskim

PRU.WGZ.4240.7.2024.MBR.4

Pruszcz Gdański, 04-04-2025 r.

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 miejscowości Ostrowite, gmina Suchy Dąb, powiat gdański.

Przedmiotem wykazu jest nieruchomość, położona w Gminie Suchy Dąb, oznaczonej w ewidencji gruntów **obręb Ostrowite** jako działka nr 98 o pow. **0,2900 ha**,
w tym:

grunty zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych Lzr – RIVb – 0,2900 ha

dla której w Sądzie Rejonowym **Gdańsk Północ** prowadzona jest księga wieczysta nr **GD1G/00111278/3**.

Zgodnie z Zaświadczeniem Wójta Gminy Suchy Dąb nr ZGN.6727.17.2025, wydanym dnia 10.02.2025 r. w obecnie obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla obszaru Gminy Suchy Dąb uchwalonego przez Radę Gminy Suchy Dąb Uchwałą Nr IX/56/2003 z dnia 12.11.2003 r. ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym woj. Pomorskiego z dnia 29.03.2004 r. Nr 36, poz 739, obejmującego obszar wsi Ostrowite jest umiejscowiona w obrębie oznaczonym symbolem : R (MPZP nr 2402), zatwierdzonym Uchwałą Rady Miasta Gdańska nr XV/483/99 z dnia 28.10.1999 roku (Dz. Urz. Woj. Pom. Nr 3, poz. 6): **R**

-R- funkcja podstawowa – teren upraw polowych;

Funkcja dopuszczalna – zabudowa mieszkaniowa zagrodowa wraz z zabudową towarzyszącą (siedliska Rolnicze), lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej oraz komunikacja drogowa niezbędne dla funkcjonowania zabudowy

Dodatkowo, w zaświadczeniu ZGN.6727.17.2025 z dnia 10.02.2025 Wójt Gminy Suchy Dąb poinformowała, że:

- 1) na terenie działki nr 98 obręb Ostrowite nie jest możliwe wybudowanie elektrowni wiatrowych.
- 2) Dla przedmiotowej nieruchomości nie została wydana decyzja o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu oraz decyzja dotycząca lokalizacji i realizacji celu publicznego.
- 3) Postępowanie mające na celu wprowadzenie zmian w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy lub zmiany w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego nie zostało wszczęte
- 4) Przystąpiono do sporządzenia planu ogólnego gminy Suchy Dąb zgodnie z podjętą Uchwałą Nr 0007.X.57.2024 z dnia 18 grudnia 2024r. Rady Gminy Suchy Dąb.
- 5) Nie przewiduje się zmiany przeznaczenia ww. nieruchomości.
- 6) Nie przewiduje się na tym terenie rozbudowy dróg.
- 7) Działka nr 98 obręb Ostrowite posiada dostęp do drogi [publicznej nr 2225G.
- 8) Gmina nie posiada miejscowego planu rewitalizacji.
- 9) Gmina Suchy Dąb nie posiada miejscowego planu odbudowy.

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

Państwowe Gospodarstwo Wodne „Wody Polskie” w piśmie z dnia 09.08.2022 r., nr GD.ZZI.3.520.77.2022.MG informuje, że zgodnie z prowadzoną przez Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie ewidencją urządzeń melioracji wodnych oraz zmeliorowanych gruntów, na podstawie art. 196 ust. 14 ustawy z dnia 20 lipca 2017r. – Prawo Wodne (tj. Dz. U. z 2021r., poz. 2233 ze zm.) na terenie działki nr 98 położonej w obrębie Ostrowite, gm. Suchy Dąb nie występują urządzenia melioracji wodnych. Jednocześnie informuję, że przedmiotowa działka graniczy z urządzeniem melioracji wodnych – rowem R-K-127, znajdującym się na terenie działki nr 101 położonej w obrębie Ostrowite w gminie Suchy Dąb.

Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska w Gdańsku w piśmie z dnia 29.08.2022r. nr RDOŚ-Gd-OI.V.402.489.2022.AM.1 informuje, że działka ewidencyjna nr 98 – obręb Ostrowite, gmina Suchy Dąb położona jest na terenie Obszaru Chronionego Krajobrazu Żuław Gdańskich.

Zakazy obowiązujące na terenie obszarów chronionego krajobrazu zapisane są z 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.).

- 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

- Zgodnie z art. 28a ust. 1 ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa sprzedaż nieruchomości rolnej może nastąpić, jeżeli w wyniku tej sprzedaży łączna powierzchnia użytków rolnych będąca własnością nabywcy nie przekroczy 300 ha oraz nabytych kiedykolwiek z Zasobu nie przekroczy 300 ha.

Cena wywoławcza brutto nieruchomości (wraz z kosztami przygotowania do sprzedaży) wynosi 12 300,00 zł (słownie: dwanaście tysięcy trzysta złotych 00/100).

Cena nie podlega opodatkowaniu podatkiem VAT, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa w dacie zawarcia umowy sprzedaży.

Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa Oddział Terenowy w Pruszczu Gdańskim przewiduje możliwość rozłożenia na pisemny wniosek Nabywcy należności za nabywaną nieruchomość na raty stosownie do art. 31 ust. 2 ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa z dnia 19 października 1991 r. (j. t. Dz. U. z 2020 r., poz. 2243) i Rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 16 lutego 2012 r. w sprawie szczegółowych warunków rozkładania na raty należności z tytułu sprzedaży nieruchomości z Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa oraz wysokości oprocentowania rozłożonej na raty należności (Dz. U. z 2012 r., poz. 208), w szczególności w przypadku nabywania nieruchomości w celu utworzenia lub powiększenia gospodarstwa rodzinnego, o którym mowa w art. 5 ust. 1 - ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (j. t. Dz. U. z 2020, poz. 1655) na następujących warunkach:

- 1) nabywca przed zawarciem notarialnej umowy sprzedaży wpłaci co najmniej 10% jej ceny, pozostała część należności może być rozłożona na roczne lub półroczne raty, na okres nie dłuższy niż 15 lat, w mierniku pieniężnym wraz z oprocentowaniem do dnia zapłaty w wysokości:
 - a) stopy dyskontowej stanowiącej stopę bazową ogłaszaną w komunikacie Komisji Europejskiej powiększoną o 1 punkt procentowy;
 - b) od należności niezapłaconej w ustalonych w umowie, bądź odroczonych terminach płatności za okres opóźnienia pobiera się odsetki ustawowe.

Pozytywne rozpatrzenie wniosku Nabywcy, o rozłożenie należności pozostającej do spłaty na raty uzależnione jest w szczególności od spełnienia przez niego łącznie następujących warunków:

- 1) zobowiązania się do utrzymywania nabywanej nieruchomości rolnej zgodnie z zasadami prawidłowej gospodarki w celu wykonywania na niej działalności rolniczej,
- 2) nie posiadania zaległych zobowiązań finansowych wobec Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa.

Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa Oddział Terenowy w Pruszczu Gdańskim zastrzega sobie prawo żądania od Nabywcy składającego wniosek o rozłożenie należności nabycia na raty do przedłożenia: dokumentów, oświadczeń i informacji niezbędnych do oceny jego wiarygodności finansowej oraz formy zabezpieczenia, o których mowa w § 3 Rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 16 lutego 2012 r. Nadto w przypadku braku podstaw do rozłożenia ceny sprzedaży z określonym oprocentowaniem, braku wiarygodności finansowej Nabywcy, a także nie zaakceptowanie zaproponowanej formy zabezpieczenia (w tym dodatkowego) będzie podstawą do negatywnego rozpatrzenia wniosku, o rozłożenie spłaty należności na raty.

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 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 reperywizacyjne, 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