

Oddział Terenowy w Pruszczu Gdańskim
PRU.WGZ.4240.29.2025.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 inne.

Nieruchomość rolna niezabudowana położona w obrębie geodezyjnym **Rzeczenica** gminy **Rzeczenica**, powiat **człuchowski** oznaczona jako działka nr **359** o powierzchni **1,92 ha** posiadająca księgę wieczyste **SL1Z/00020708/3** prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Człuchowie Wydział Ksiąg Wieczystych , **w tym: ŁV – 1,92 ha.**

Łączna powierzchnia sprzedawanych użytków rolnych wynosi: 1,92 ha.

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

Urząd Gminy w Rzeczenicy zaświadczeniem nr PM.6727.3.2025 z dnia 15.01.2025 roku zaświadcza, że działka o numerze 359 położona jest w obrębie geodezyjnym Rzeczenica.

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. Na niniejszej działce oznaczone zostały zasoby wodne, tj. mniejsze cieki wodne, kanały i rowy melioracyjne.

Niniejsza działka posiada dostęp do drogi publicznej poprzez drogę wewnętrzną.

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.

Informuje także, że dla w/w działki na dzień wydania zaświadczenia nie wszczęto postępowania administracyjnego oraz w gminnej ewidencji brak jest informacji na temat wydanych decyzji o warunkach zabudowy i decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego 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.5135.40.2023.MS z dnia 17 lipca 2023 r. informuje, że zgodnie z zasobem wojewódzkiej ewidencji zabytków, nw. działka gruntu o nr ewidencyjnym 359 obr. Rzeczenica, 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.).

Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska w Gdańsku pismem nr RDOŚ- Gd-SA.V.402.41.2025.KD.1 z dnia 29.01.2025 r. informuje, iż działka 359 obręb Rzeczenica gmina Rzeczenica, leży poza granicami form ochrony przyrody w rozumieniu art. 6 ust 1 pkt. 1-9 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2024 r. poz. 1478 t.j. ze zm.)

Jednocześnie informuje, że inwentaryzacja realizowana przez RDLP Szczecinek w zasięgu ww. działki ewidencyjnej w 2008 r. wykazała, że działka nr 359 – obręb Rzeczenica znajduje się w odległości ok 4m od granic Obszaru Chronionego Krajobrazu o nazwie „Okolice Jezior Krępsko i Szczytno”.

Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Regionalny Zarząd Zlewni w Chojnicach pismem nr GC.ZUW.520.11.2025.WL z dnia 31.03.2025 r. informuje, że na działce nr 359 obr. Rzeczenica, gmina Rzeczenica znajdują się rowy melioracyjne R-12, R-16, R-17, R-18 + drenowanie.

Nadmienia, że działka nr 359 obręb Rzeczenica, gmina Rzeczenica, powiat człuchowski graniczy z rzeką Klewiatką stanowiącą wodę płynącą znajdującą się w administracji Wód Polskich – Zarząd Zlewni w Chojnicach.

W związku z powyższym informuje, że zgodnie z art. 232 ust. 1 ustawy z dnia 17 lipca 2017 r. Prawo wodne (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1087 ze zm) zakazuje się grodzenia nieruchomości przyległych do publicznych śródlądowych wód powierzchniowych oraz brzegu wód morskich i morza terytorialnego w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu, a także zakazywania lub uniemożliwiania przechodzenia przez ten obszar.

Na podstawie art. 205 wyżej cytowanej ustawy z Prawo wodne utrzymanie urządzeń melioracji wodnych w tym rowów melioracyjnych i drenowania, należy do zainteresowanych właścicieli gruntów, a jeżeli urządzenia te są objęte działalnością spółki wodnej działającej na terenie gminy lub związku spółek wodnych, w których jest zrzeszona spółka wodna działająca na terenie gminy – do tej spółki lub związku spółek wodnych.

Cena nieruchomości brutto (wraz z kosztami przygotowania do sprzedaży) wynosi 51.300,00 zł (słownie: pięćdziesiąt jeden tysięcy trzysta złotych i 00/100)

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 sytuacje 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 zbywana 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 pierwszeństwa 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 reparytacyjne, 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. 02.06.2025

Data zdjęcia, dn. 18.06.2025

Sporządziła

Katarzyna Sommerfeld