

Oddział Terenowy w Pruszczu Gdańskim
PRU.WGZ.4240.79.2024.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 Człuchów, pochodzącej po byłym Państwowym Gospodarstwie Rolnym w Człuchowie.

Nieruchomość gruntowa niezabudowana położona w gminie Człuchów, oznaczona w ewidencji gruntów **obróbu Mosiny** jako działka nr: **594, 596, 597 o łącznej pow. 1,22 ha** w tym ŁIV – 1,22 ha dla której w Sądzie Rejonowym w Człuchowie Zamiejscowym Wydziale Ksiąg Wieczystych w Człuchowie prowadzona jest księga wieczysta o nr SL1Z/00026270/5.

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

Urząd Gminy w Człuchowie pismem nr RP.6727.10.2025 z dnia 13.01.2025 r. zaświadcza, że działki nr 594, 596, 597 położone w obrębie geodezyjnym Mosiny wchodzą w skład terenu, dla którego nie ma aktualnego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Termin ważności miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Człuchów upłynął z dniem 31 grudnia 2003 r.

Dla terenu gminy Człuchów obowiązuje studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Człuchów, uchwalone dnia 28 maja 2021 r. uchwałą nr XXX.351.2021 Rady Gminy Człuchów. Dla działek nr 594, 596, 597 obręb Mosiny w studium wskazano następujący kierunek zagospodarowania przestrzennego: teren wykorzystywano rolniczo – doliny, obniżenia terenowe (tereny niekorzystne do zabudowy ze względu na złe warunki gruntowo – wodne).

Działki nr 594, 596, 597 obręb Mosiny zlokalizowane są na terenie, dla którego nie wydano decyzji o warunkach zabudowy, która powoduje zmianę zagospodarowania terenu.

Ponadto informuje, że Gmina Człuchów nie podjęła uchwały o ustaleniu lokalizacji inwestycji mieszkaniowej i inwestycji towarzyszących oraz nie podjęła uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego oraz w najbliższym czasie nie przewiduje. W/w działki nie są objęte planem budowy siłowni wiatrowych. Na terenie w/w działek nie występują ograniczenia terenu w zakresie ochrony archeologicznej i związane z występowaniem kopalin.

Informuje również, że Gmina Człuchów uchwała Rady Gminy Człuchów nr II.19.2024 z dnia 21 maja 2024 r. przystąpiła do sporządzenia planu ogólnego gminy Człuchów.

Gmina Człuchów nie podjęła uchwały o wyznaczeniu obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji oraz Specjalnej Strefy Rewitalizacji.

Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Zarząd Zlewni w Pile pismem nr DP.ZZI.0141.49.2025.JO z dnia 15.04.2025 r. informuje, że na działkach o nr ewid.:

- 594, obręb Mosiny, gmina Człuchów, powiat człuchowski, nie występują urządzenia melioracji wodnych, ujęte w ewidencji urządzeń melioracji wodnych oraz zmeliorowanych gruntów prowadzonej przez Wody Polskie, a także nie występują śródlądowe wody powierzchniowe płynące. Przedmiotowa działka graniczy z urządzeniem melioracji wodnych – rowem o symbolu R-015 (działka o nr ewid. 588, obręb Mosiny, gmina Człuchów, powiat człuchowski), ujętym w ewidencji urządzeń melioracji wodnych oraz zmeliorowanych gruntów prowadzonej przez Wody Polskie. W/w działka nie graniczy ze śródlądowymi powierzchniami wodnymi płynącymi oraz nie znajduje się na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi 1% i 10% oraz na obszarze zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi 0,2%.
- 596, obręb Mosiny, gmina Człuchów, powiat człuchowski, według obowiązującego Planu Gospodarowania Wodami na Obszarze Dorzecza Odry (Dz. U. z 2023 r. poz. 335) graniczy z ciekim

naturalnym o nazwie Dopływ z Mosin, ujętym jako ciek, który dotychczas w ewidencji urządzeń melioracji wodnych oraz zmeliorowanych gruntów prowadzonej przez Wody Polskie zakwalifikowany był jako rów o symbolu R-O (działka o nr ewid. 593, obręb Mosiny, gmina Człuchów, powiat człuchowski). Przedmiotowa działka graniczy z urządzeniem melioracji wodnych – rowem o symbolu R-O15 (działka o nr ewid. 588, obręb Mosiny, gmina Człuchów, powiat człuchowski), ujętym w ewidencji urządzeń melioracji wodnych oraz zmeliorowanych gruntów prowadzonej przez Wody Polskie. W/w działka nie znajduje się na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi 1% i 10% oraz na obszarze zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi 0,2%.

- 597, obręb Mosiny, gmina Człuchów, powiat człuchowski, według obowiązującego Planu Gospodarowania Wodami na Obszarze Dorzecza Odry, graniczy z ciekim naturalnym o nazwie Dopływ z Mosin, który dotychczas w ewidencji urządzeń melioracji wodnych oraz zmeliorowanych gruntów prowadzonej przez Wody Polskie zakwalifikowany był jako rów o symbolu R-O (działka o nr ewid. 593, obręb Mosiny, gmina Człuchów, powiat człuchowski). Ww. działka nie znajduje się na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi 1% i 10% oraz na obszarze zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi 0,2%.

Przyszli nabywcy działek o nr ewid. **594, 596, 597, obręb Mosiny, gmina Człuchów, powiat człuchowski**, a winni zostać zapoznani z obowiązkami wynikającymi z ustawy Prawo wodne:

- „**Art. 230** Zakazuje się niszczenia lub uszkodzania brzegów śródlądowych wód powierzchniowych, brzegów wód morskich oraz budowli, w tym murów, niebędących urządzeniami wodnymi, tworzących brzeg, a także gruntów pokrytych śródlądowymi wodami powierzchniowymi”.
- „**Art. 232 ust. 1** Zakazuje się grodzenia nieruchomości przyległych do publicznych śródlądowych wód powierzchniowych oraz do 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”.
- „**Art. 233 ust. 1** Właściciel nieruchomości przyległej do publicznych śródlądowych wód powierzchniowych jest obowiązany umożliwić dostęp do wód na potrzeby wykonywania robót związanych z utrzymywaniem wód oraz dla ustawiania znaków żeglugowych lub hydrologiczno-meteorologicznych urządzeń pomiarowych”.

Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Gdańsku Delegatura w Słupsku pismem nr ARD.5135.43.2023.MS z dnia 12.07.2023 informuje, że zgodnie z zasobem wojewódzkiej ewidencji zabytków, nw. działki gruntu o nr ewidencyjnych : 594, 596, 597 — obr. Mosiny ,gm. Człuchów nie są objęte 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 2022 r., poz. 840 ze zm.).

UWAGA: nieruchomość objęta jest wieloletnią umową dzierżawy.

Cena nieruchomości brutto (wraz z kosztami przygotowania do sprzedaży) wynosi 30.300,00 zł (słownie: trzydzieści 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 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 zbywana nieruchomością, której użytkowanie ustanowione na rzecz tej spółdzielni wygasło na podstawie art. 1 ust. 2 z dnia 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 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 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