



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy w Pruszczu Gdańskim
PRU.WGZ.MA.4240.56.2025.MK

Pruszcz Gdański, 2025-07-02

KRAJOWY OŚRODEK WSPARCIA ROLNICTWA
Oddział Terenowy w Pruszczu Gdańskim

podaje do publicznej wiadomości

WYKAZ

nieruchomości rolnej wchodzącej w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa **przeznaczonej do sprzedaży** położonej na terenie gminy Stary Targ,

Przedmiotem wykazu jest nieruchomość rolna niezabudowana, położona w gminie Stary Targ, oznaczona w ewidencji gruntów **obręb Tulice** jako działki nr **27/11, 27/12** o łącznej pow. **0,7505 ha**, **działka nr 27/11 o pow. 0,4181 ha** w tym: grunty RV – 0,4181 ha, dla której w Sądzie Rejonowym w Kwidzynie VIII Zamiejscowy Wydział Ksiąg Wieczystych w Sztumie prowadzona jest księga wieczysta nr GD2I/00005316/5.

działka nr 27/12 o pow. 0,3324 ha w tym: grunty Ls – 0,3324 ha dla której w Sądzie Rejonowym w Kwidzynie VIII Zamiejscowy Wydział Ksiąg Wieczystych w Sztumie prowadzona jest księga wieczysta nr GD2I/00005316/5.

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

Zgodnie z zaświadczeniem Urzędu Gminy w Starym Targu działki nr 27/11, 27/12 położone w obrębie Tulice nie posiadają miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego dla Gminy Stary Targ działki stanowią tereny rolne, lasy oraz teren potencjalnych lokalnych korytarzy ekologicznych. Przez teren działki, na dzień wydania zaświadczenia nie jest planowany przebieg dróg gminnych.

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

Zgodnie z zaświadczeniem Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Gdańsku działki nr 27/11 oraz 27/12 obręb Tulice, położone są na terenie Obszaru Chronionego Krajobrazu Jeziora Dzierżgoń. Zakazy obowiązujące na terenach położonych w granicach obszarów chronionego krajobrazu zostały zapisane w Uchwale Nr 259/XXVI/16 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 25 lipca 2016r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu w województwie pomorskim (Dz. Urz. Woj. Pom. z 2016 r. poz. 2942)

Ponadto działka nr 27/12 obręb Tulice jest działką zadrzewioną. Drzewa i krzewy są istotnym czynnikiem krajobrazotwórczym, a jednocześnie spełniają bardzo ważne funkcje ekologiczne, wzbogacają różnorodność biologiczną danego terenu, są miejscem schronienia dla wielu gatunków zwierząt, kształtują mikroklimat oraz pełnią bardzo ważną funkcję społeczną. Mając na wadze cele utworzenia obszarów chronionego krajobrazu, zadrzewienia jako ważny element tych obszarów powinny być w szczególności chronione. Na terenie wielu obszarów chronionego krajobrazu obowiązuje zakaz likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych.

Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie, Zarząd Zlewni w Elblągu informuje, że działka nr 27/12 obręb Tulice graniczy z Kanałem Juranda i zgodnie z art. 232 ust.1 Prawa wodnego – *zakazuje się grodu nieruchomości przyległych do 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 granicy działek 27/11 i 27/12 obręb Tulice występuje rów melioracyjny.

Pomorski Wojewódzki Konserwator Zabytków informuje, iż w/w nieruchomość znajduje się poza obszarem znanych stanowisk archeologicznych. Jednocześnie Pomorski Konserwator Zabytków informuje, iż w przypadku natrafienia w trakcie robót ziemnych na przedmioty, co do których istnieje przypuszczenie, że są zabytkami należy roboty przerwać i powiadomić o fakcie odkrycia Pomorskiego Konserwatora Zabytków (zgodnie z art. 32 i art. 33 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami).

- 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.

KOWR 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 **prawo odkupu** nieruchomości, z ujawnieniem tego prawa w księdze wieczystej.

Do wykonania prawa odkupu mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego z zastrzeżeniem poniższych postanowień.

Prawo odkupu może zostać wykonane zarówno w odniesieniu do całej nieruchomości, jak i w odniesieniu do poszczególnych jej części, niezależnie kto będzie wówczas właścicielem tej nieruchomości, gdy:

- a) nastąpiła zmiana przeznaczenia nieruchomości na cele nierolne w związku z uchwaleniem nowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zmianą dotychczasowego planu albo wydaniem decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu (w tym, decyzję o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dotyczącą m.in. lokalizacji odnawialnych źródeł energii)
- b) w nowo uchwalonym planie ogólnym gminy nieruchomość ta została przewidziana na cele nierolne,
- c) podjęta została uchwała o przystąpieniu do uchwalenia lub zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a zgodnie z projektem tego planu nieruchomość ma być przeznaczona na cele nierolne;
- d) podjęta została uchwała o przystąpieniu do uchwalenia lub zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, a zgodnie z projektem tego studium nieruchomość położona będzie poza strefą wielofunkcyjną z zabudową zagrodową, poza strefą produkcji rolniczej lub poza strefą otwartą przewidzianą na cele nierolne,
- e) wojewoda lub starosta wszczął postępowanie o wydanie decyzji, na podstawie której nieruchomość podlegałaby wywłaszczeniu albo z mocy prawa stałaby się własnością odpowiednio Skarbu Państwa lub jednostki samorządu terytorialnego,
- f) ujawniony został fakt, że w skład nieruchomości wchodzi złoża surowców naturalnych, które nie zostały uwzględnione przy określaniu wartości tej nieruchomości na potrzeby ustalenia ceny sprzedaży,
- g) nastąpiło lub ma nastąpić zbycie nieruchomości lub jej części przez Kupującego,

Cena wywoławcza brutto nieruchomości (wraz z kosztami przygotowania do sprzedaży) wynosi 24 800,00 zł (słownie: dwadzieścia cztery tysiące osiemset złotych 00/100).

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 będzie w całości przed podpisaniem notarialnej 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 2024 r., poz. 589) 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.

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.

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.

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.

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 **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 użytków rolnych (będących własnością nabywcy oraz nabytych kiedykolwiek z Zasobu) ustala się na podstawie oświadczenia złożonego przez nabywcę nieruchomości rolnej.
- Osoba, która złożyła nieprawdziwe oświadczenie, o którym mowa powyżej, podlega odpowiedzialności karnej za składanie fałszywych oświadczeń. 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 Oddziału Terenowego KOWR w SZ Malborku, ul. Wołyńska 19, tel. 55 272-05-51

Niniejsze wykaz podlega opublikowaniu przez okres 14 dni przed dniem ogłoszenia przetargu na stronie podmiotowej w Biuletynie Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa oraz na tablicy ogłoszeń w siedzibie:

- a. KOWR Oddział Terenowy w Pruszczu Gdańskim, ul. Powstańców Warszawy 28,
- b. KOWR Oddział Terenowy w Pruszczu Gdańskim Sekcja Zamiejscowa w Malborku ul. Wołyńska 19,
- c. Urzędu Gminy właściwego terytorialnie ze względu na położenie nieruchomości
- d. Pomorskiej Izby Rolniczej Pruszczu Gdańskim,

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

Wykaz wchodzi w życie z dniem wywieszenia na tablicach ogłoszeń jw.

Data wywieszenia, dn. 08-07-2025 r.

Data zdjęcia, dn. 23-07-2025 r.

Sporządziła:

Małgorzata Kownacka