

Oddział Terenowy w Pruszczu Gdańskim
PRU.WGZ.4240.30.2024.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 Państwowym Funduszu Ziemi w Człuchowie.

Nieruchomość rolna niezabudowana położona w obrębie geodezyjnym **Stołczno**, gminy **Człuchów**, powiat **człuchowski** oznaczona jako działka nr **148/5** o powierzchni **1,03 ha** posiadająca księgę wieczyste **SL1Z/00001582/4** prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Człuchowie Wydział Ksiąg Wieczystych, w tym: **RV – 0,79 ha, ŁIV – 0,19 ha, Lzr –RV -0,05 ha.**

Łączna powierzchnia sprzedawanych użytków rolnych wynosi: 0,98 ha.

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

Urząd Gminy w Człuchowie zaświadczeniem nr RP.6727.198.2025 z dnia 05.06.2025 roku zaświadcza, że działka o numerze 148/5 położona w obrębie geodezyjnym STOŁCZNO wchodzi 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 działki 148/5 w studium wskazano następujący kierunek zagospodarowania przestrzennego:

- obszar wskazany do zalesienia.

Przedmiotowa działka zlokalizowana jest na terenie, dla którego nie wydano decyzji o warunkach zabudowy, które powodują 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 działka nie jest objęta planem odbudowy siłowni wiatrowych. Na terenie w/w działki nie występują ograniczenia terenu w zakresie ochrony archeologicznej i związane z występowaniem kopaliny.

Informuje również, że Rada Gminy Człuchów uchwałą 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.

Urząd Gminy w Człuchowie pismem nr IN.1510.23.2024.ARP z dnia 27.10.2024 r. na podstawie art. 217 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku – Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2024 roku poz. 572 ze zm) zaświadcza, że działka nr 148/5 obręb Stołczno gm. Człuchów posiada dostęp do drogi publicznej powiatowej nr 2536G poprzez drogę wewnętrzną działka nr 148/4 obręb Stołczno gm. Człuchów.

Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Gdańsku pismem nr **G.RZI.0141.56.2025.EK** z dnia **01.04.2025 r.** informuje, że na działce nr 148/5 obr. Stołczno, gmina Człuchów, powiat człuchowski znajduje się zbionik niewyróżniony.

W sytuacji w której nieruchomość graniczy z wodami płynącymi, czy wręcz znajdują się wody płynące należy zwrócić szczególną uwagę na aktualność operatu ewidencyjnego w zakresie klasyfikacji gruntów celem zapobieżenia sprzedaży gruntów pokrytych ww. wodami bądź też wodami wymagającymi klasyfikacji.

Do takiej reklasyfikacji zobowiązany jest na wniosek właściciela gruntu Minister właściwy do spraw gospodarki wodnej zgodnie z art. 219 ust. 1 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo Wodne (Dz. U. 2024 poz. 1087 ze zm.), następnie informacja taka staje się podstawą do zmiany w ewidencji gruntów i budynków, art. 219 ust. 4 w/cyt. Ustawy.

Natomiast w sytuacji, w której strony stwierdzą, że w/w działka wymaga przeprowadzenia czynności mających na celu jej regulację geodezyjną należy dokonać ustalenia linii brzegowej na odcinku z przedmiotową nieruchomością w celu rozgraniczenia gruntów pokrytych wodami płynącymi od gruntów przyległych.

UWAGA: Działka 148/5 obręb Stołczno gmina Człuchów użytkowana jest przez bezumownych użytkowników (na nieruchomości znajdują się maszyny rolnicze oraz na granicy niewielka część stodoły – przyszył nabywca na własny koszt znajdzie bezumownych użytkowników i wskaże aby zabrali swoją własność)

Kupujący w akcie notarialnym oświadczy, że znany jest mu stan faktyczny nieruchomości. Nie wystąpi ani nie będzie występował z roszczeniami wobec KOWR z tego tytułu.

Ponadto dojazd do nieruchomości utrudniony – droga wewnętrzna gminna dz. 148/4 zagrodzona jest prywatnym ogrodzeniem. Za ogrodzeniem droga jest nieurządzona.

Cena nieruchomości brutto (wraz z kosztami przygotowania do sprzedaży) wynosi 30.800,00 zł (słownie: trzydzieści tysięcy osiemset 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 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 pierwszeństwo 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
- Sołectwa właściwego terytorialnie

Informacja o ogłoszeniu przetargu jest umieszczona na stronie internetowej KOWR www.kowr.gov.pl

Data wywieszenia, dn. 21.07.2025

Data zdjęcia, dn. 05.08.2025

Sporządziła
Katarzyna Sommerfeld