

KRAJOWY OŚRODEK WSPARCIA ROLNICTWA
Oddział Terenowy w Pruszczu Gdańskim
podaje do publicznej wiadomości:

wykaz

nieruchomości zabudowanej wchodzącej w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa, pochodzącej z PGR Człuchów, położonej na terenie gminy Człuchów **przeznaczonej do sprzedaży na rzecz najemcy.**

1. Przedmiotem sprzedaży jest **lokal mieszkalny nr 1 w budynku nr 1, o powierzchni użytkowej 64,90 m²** w miejscowości Miasto Człuchów, ul. Wincentego Witosa 1, obręb nr 27, gmina Człuchów wraz z **udziałem 74/1000** nie wydzielonych części wspólnych w budynku nr 1 i działce gruntu nr 1153 o powierzchni 0,0298 ha, obręb 27, gmina Człuchów, oraz części budynku i urządzenia nie służące wyłączeniu do użytku właścicieli lokali..

Dla nieruchomości założona jest księga wieczysta **SL1Z/00017472/5** prowadzona przez Sąd Rejonowy w Człuchowie.

Przedmiotowy lokal znajduje się na pierwszej kondygnacji i składa się z 3 pokoi, kuchni, łazienki, pomieszczenia gospodarczego, przedpokoju o powierzchni użytkowej 64,90 m².

Zgodnie z zaświadczeniem Burmistrza Miasta Człuchowa nr PiOŚ.6727.85.2025.IK z dnia 28.05.2025r. zaświadcza, że zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego przy ulicy Rataja w Człuchowie – zatwierdzony Uchwałą Nr XXXVI.306.2021 Rady Miejskiej w Człuchowie z dnia 13 grudnia 2021 r. i ogłoszonym w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego poz. 148 z dnia 13 grudnia 2021 r. działka 1153 oznaczona jest symbolem: 1UMW – tereny zabudowy usługowej i mieszkaniowej wielorodzinnej.

Dla działki 1153 położonej w Człuchowie obręb 27 nie została wydana decyzja o warunkach zabudowy, ani lokalizacji inwestycji celu publicznego. Ponadto działka nie jest objęta ochroną archeologiczno-konserwatorską i nie posiada udokumentowanych złóż kopalin. Nie przystąpiono do zmiany w/w planu miejscowego oraz nie przewiduje się jego zmiany.

Jednocześnie informuje, iż w/w teren nie jest położony w strefach dla których Rada Miejska Człuchów podjęła uchwały: nr XIX.134.2016 z dnia 27 kwietnia 2016 r. oraz nr XIII.68.2025 z dnia 7 lutego 2025 r. w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji w mieście Człuchów. W/w uchwałach Rada Miejska Człuchów nie ustanowiła prawa pierwokupu na rzecz gminy Miejskiej Człuchów. Dla w/w obszaru nie została podjęta uchwała o ustaleniu lokalizacji inwestycji mieszkaniowej oraz inwestycji towarzyszących w rozumieniu ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (Dz.U. 2024.195 t.j. z dnia 2024.02.15).

2. Przedmiot sprzedaży nie jest obciążony służebnością.

3. Cena sprzedaży nieruchomości wynosi 258.020,00 zł

(słownie: dwieście pięćdziesiąt osiem tysięcy dwadzieścia złotych 00/100)

Cena nie uwzględnia naliczonych preferencji oraz kosztów przygotowania nieruchomości do sprzedaży.

4. Na podstawie art. 42 ust. 1 ustawy z dnia 19.10.1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (Dz.U. z 2024 r. poz. 1230) pierwszeństwo w nabyciu objętej wykazem nieruchomości przysługuje najemcy. **Osobą uprawnioną do nabycia jest najemca lokalu.**

5. Na podstawie art. 6 ustawy z dnia 15.12.2000 r. o zasadach zbywania mieszkań będących własnością przedsiębiorstw państwowych, niektórych spółek handlowych z udziałem Skarbu Państwa, państwowych osób prawnych oraz niektórych mieszkań będących własnością Skarbu Państwa sprzedaży mieszkania dokonuje się po cenie ustalonej na zasadach określonych w ustawie o gospodarce nieruchomościami łącznie pomniejszonej o:

- 1) 6% za każdy rok pracy osoby uprawnionej
- 2) 3% za każdy rok najmu tego mieszkania.

przy czym łączna obniżka nie może przekraczać 95% ceny sprzedaży mieszkania.

Na wniosek osoby, która w chwili śmierci najemcy stale z nim zamieszkiwała, cenę sprzedaży mieszkania pomniejsza się uwzględniając zamiast okresu własnej pracy lub najmu, okres pracy i najmu zmarłego najemcy, ustalony według zasad określonych w art. 42 ust. 1-6 ustawy z dnia 19.10.1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa. Uprawnienie to przysługuje stale zamieszkałym z najemcą wstępnym, zstępnym, pełnoletniemu rodzeństwu najemcy, osobom go przysposabiającym lub przez niego przysposobionym oraz osobie, która pozostawała z nim we wspólnym pożyciu małżeńskim. Jeśli osobą uprawnioną jest emeryt lub rencista cena nabycia ustalana jest na 5% jego wartości.

Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa może rozłożyć spłatę należności za nabywaną nieruchomość na roczne lub półroczne raty na okres nie dłuższy niż 15 lat, jeśli przed zawarciem umowy sprzedaży nabywca wpłaci co najmniej 10 % jej ceny.

Szczegółowe informacje o nieruchomości będącej przedmiotem najmu można uzyskać w siedzibie Oddziału Terenowego KOWR w Pruszczu Gdańskim, ul. Powstańców Warszawy 28, tel. 785-555-502.

Niniejszy wykaz podlega wywieszeniu w siedzibie KOWR OT w Pruszczu Gdańskim oraz KOWR SZ w Bytowie przez okres 14 dni tj. od dnia 21.07.2025 r. do dnia 05.08.2025r.

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

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