

Oddział Terenowy w Pruszczu Gdańskim
PRU.WGZ.4240.66.2025.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 **360** o powierzchni **1,43 ha** posiadająca księgę wieczyste **SL1Z/00020708/3** prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Człuchowie Wydział Ksiąg Wieczystych , **w tym: ŁV – 1,43 ha.**

Łączna powierzchnia sprzedawanych użytków rolnych wynosi: 1,43 ha.

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

Urząd Gminy w Rzeczenicy zaświadczeniem nr PM.6727.70.2025 z dnia 03.06.2025 roku zaświadcza, że działka o numerze 360 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.

Ponadto informuje, że na niniejszej działce oznaczone zostały zasoby wodne, tj. mniejsze cieki wodne, kanały i rowy melioracyjne.

Część działki nr 360 znajduje się na Obszarze Chronionego Krajobrazu OKOLICE JEZIOR KREPSKO I SCZYTNO.

Dodatkowo informuje, że przedmiotowa działka graniczy z drogą wewnętrzną, przez którą posiada dostęp do drogi publicznej..

Dla w/w działki na dzień dzisiejszy Gmina nie przewiduje lokalizacji elektrowni wiatrowych, lokalizacji inwestycji komercyjnych, celu publicznego i na cele zadań własnych Gminy oraz związanych z poszerzeniem dróg gminnych.

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.

Dodatkowo 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 360 obr. Rzeczenica, gm. Rzeczenica zlokalizowane jest stanowisko archeologiczne, ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków AZP 24-30/4 m.6.

Wskazane powyżej stanowisko archeologiczne objęte jest strefą ochrony archeologiczno – konserwatorskiej. Wszelkie roboty ziemne lub zmiana charakter dotychczasowej działalności w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego, mogące doprowadzić do przekształcenia obszaru występowania zabytków archeologicznych, wymaga przeprowadzenia niezbędnych badań archeologicznych. Zakres i rodzaj badań archeologicznych określa każdorazowo właściwy wojewódzki konserwator zabytków w trybie przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

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 360 obręb Rzeczenica gmina Rzeczenica, leży częściowo w zasięgu Obszaru Chronionego Krajobrazu Okolice Jezior Kępsko i Szczytno.

W zakresie ograniczeń w użytkowaniu działek ewidencyjnych położonych w zasięgu obszarów chronionego krajobrazu organ przekazuje, że: dla działek ewidencyjnych położonych w zasięgu Obszaru Chronionego Krajobrazu o nazwie Okolice Jezior Kępsko i Szczytno oraz dla działek położonych w zasięgu Obszaru Chronionego Krajobrazu o nazwie Źródłowy obszar Brdy i Wieprzy na wschód od Miastka obowiązują zapisane są w § 5 UCHWAŁY Nr 259/XXIV/16 SEJMIKU WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO z dnia 25 lipca 2016 r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu w województwie pomorskim (Dz. U. Woj. Pomor. Z 2016 r. poz. 2942 ze zm.).

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 działka nr 360 obr. Rzeczenica, gmina Rzeczenica posiada wzdłuż granicy działki ciek wyróżniony rzeka Klewiotka również cieki niewyróżnione. Na działce znajduje się rów R-B10, R-B11, R-B12 – teren zmeliorowany poprzez drenowanie, 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.

Cena nieruchomości brutto (wraz z kosztami przygotowania do sprzedaży) wynosi 41.820,00 zł (słownie: czterdzieści jeden tysięcy osiemset dwadzieścia 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 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 repriwatyzacyjne, 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