

Oddział Terenowy w Pruszczu Gdańskim
PRU.WGZ.4240.67.2025.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 Debrzno, pochodzącej po Państwowym Gospodarstwie Rolnym w Debrznie.

Nieruchomość rolna niezabudowana położona w obrębie geodezyjnym **Grzymisław**, gminy **Debrzno**, powiat **człuchowski** oznaczona jako działka nr **755/27** o powierzchni **0,4420 ha** posiadająca księgę wieczyste **SL1Z/00023417/7** prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Człuchowie Wydział Ksiąg Wieczystych , w tym: **Bp - 0,4420 ha (zurbanizowane tereny niezabudowane)**.

Łączna powierzchnia sprzedawanych użytków rolnych wynosi: 0,4420 ha.

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

Burmistrz Debrzno zaświadczeniem nr GP.6727.109.2025.PT z dnia 13.06.2025 r. działając na podstawie art. 217 §1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 572) Burmistrz Debrzno zaświadcza, iż zgodnie z uchwałą nr 64.LVII.2017 Rady Miejskiej w Debrznie z dnia 29 września 2017 r. w sprawie uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Debrzno:

Działka 755/27, obręb Grzymisław posiada kierunek Tereny zabudowy zagrodowej (80%), Wody powierzchniowe (20%) Dodatkowe informacje: JCWPd nr 26 – Jednolite Części Wód Podziemnych (100%), Główny zbiornik Wód Podziemnych (10%).

Działając na podstawie art. 217 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 572) Burmistrz Debrzno zaświadcza, iż działka 755/27 obręb Grzymisław nie ma pokrycia miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

Działka 755/27 obręb Grzymisław posiada decyzję o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego o numerze B.6733.3.2014 (100%) – budowa wodociągu rozdzielczego na trasie Stanisławka-Przypółsko (inwestycja zrealizowana).

Na działkę 755/27, obręb Grzymisław nie wydano decyzji o warunkach zabudowy.

Ponadto informuje się, że:

- na dzień wydania zaświadczenia w/w działka nie znajduje się na obszarze Rewitalizacji i Specjalnej Strefy Rewitalizacji;
- na dzień wydania zaświadczenia nie podjęto uchwały o ustaleniu lokalizacji inwestycji mieszkaniowej i inwestycji towarzyszących;
- obszar działki nie jest przewidziany na poszerzenie dróg gminnych;
- w/w działka nie posiada udokumentowanych złóż kopalin;
- dla przedmiotowej działki nie przewiduje się zmiany studium, ani miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a w szczególności pod budowę siłowni wiatrowych;
- w dniu 17.01.2025 r. Gmina Debrzno przystąpiła do sporządzenia Planu Ogólnego;
- działka 755/27 obręb Grzymisław posiada dostęp do drogi gminnej zlokalizowanej na działce nr 755/7.

Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Zarząd Zlewni w Pile pismem nr **DP.ZZI.0141.50.2025.KP z dnia 16.04.2025 r.** informuje, że na działce nr 755/27 obr. Grzymisław, gmina Debrzno, powiat człuchowski występują urządzenia melioracji wodnych- sieć drenarska, w tym rurociąg odprowadzający wody z istniejącego zbiornika wodnego,, ujęte w ewidencji urządzeń melioracji wodnych oraz zmeliorowanych gruntów prowadzonej przez Wody Polskie. Przedmiotowa nieruchomość nie graniczy ze śródlądowymi powierzchniowymi wodami płynącymi oraz nie występują na niej śródlądowe powierzchniowe wody płynące. 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%.

Przyszły nabywca działki 755/27 obręb Grzymisław, gmina Debrzno winien zostać poinformowany z obowiązkami wynikającymi z ustawy Prawo wodne: „art. 205 Utrzymywanie urządzeń melioracji wodnych należy do zainteresowanych właścicieli gruntów, a jeżeli urządzenia te są objęte działalnością spółki wodnej działającej na terenie gminy lub związku pólek wodnych, w którym jest zrzeszona spółka wodna działająca na terenie gminy – do tej spółki lub tego związku spółek wodnych”.

UWAGA: Działka 755/27 obręb Grzymisław gmina Debrzno użytkowana jest przez bezumownych użytkowników (na nieruchomości znajdują się blaszane garaże nie związane trwale z gruntem – przyszły 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.

Cena nieruchomości brutto (wraz z kosztami przygotowania do sprzedaży) wynosi 67.000,00 zł (słownie: sześćdziesiąt siedem tysięcy 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 zbywaną 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 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