

Oddział Terenowy w Pruszczu Gdańskim
PRU.WGZ.SL.4240.177.2025.AWO

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 **Ustka**, pochodzącej ze zlikwidowanego Państwowego Funduszu Ziemi Ustka.



Przedmiotem wykazu jest nieruchomość gruntowa niezabudowana, położona na terenie gminy Ustka, województwo pomorskie, powiat słupski, oznaczona w ewidencji gruntów **obręb Pęplino** (nr obrębu 0017) jako działka nr **100** o ogólnej powierzchni **0,12 ha**, w tym: grunty orne o pow. 0,12 ha w tym: w klasie R IVa o pow. 0,12 ha. Dla nieruchomości w Sądzie Rejonowym w Słupsku prowadzona jest Księga Wieczysta nr SL1S/00075577/0.

Powyższe informacje podajemy na podstawie danych z ewidencji gruntów Starostwa Powiatowego w Słupsku.
Nieruchomość posiada dostęp do drogi publicznej.

Wójt Gminy Ustka zaświadczeniem nr GBP.6727.209.2025.WC z dnia 05.05.2025 r. zaświadcza, iż działka nr 100 obręb Pęplino zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego obszar geodezyjny Pęplino, gmina Ustka, zatwierdzonym uchwałą Rady Gminy Ustka Nr XL.514.2022 z dnia 19 maja 2022 roku (Dz. Urz. Woj. Pom. Poz. 2545 z dnia 1 lipca 2022 r.) i ma następujące przeznaczenie: symbol w planie **41.RM - teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych.**

Dla ww. działki nie wydano decyzji o warunkach zabudowy oraz decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego

W dniu 6 marca 2024 r. Rada Gminy Ustka podjęła uchwałę Nr LXII.821.2024 w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego Gminy Ustka. Jednocześnie informuję, iż procedura jest na początkowym etapie tym samym nie można definitywnie stwierdzić, czy przeznaczenie ww. nieruchomości nie pozostanie zmienione.

Ponadto Gmina zaświadcza, iż dla terenu, na którym zlokalizowana jest ww. działka – Rada Gminy Ustka (na podstawie ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji – Dz. U. z 2024 r. poz. 278) nie podejmowała uchwały wyznaczającej obszar zdegradowany i obszar rewitalizacji, ani też uchwały w sprawie gminnego programu rewitalizacji. W związku z powyższym nie uchwalono dla tego terenu miejscowego planu rewitalizacji na podstawie art. 37 f ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (dz. U. z 2003 r. poz. 1130 ze zm.).

Dla terenu, na którym zlokalizowana jest ww. działka – Rada Gminy Ustka (na podstawie ustawy z dnia 11 sierpnia 2001 r. o szczególnych zasadach odbudowy, remontów i rozbiórek obiektów budowlanych zniszczonych lub uszkodzonych w wyniku działania żywiołu – Dz. U. z 2024 r. poz. 1190 z późn. Zm.) nie podejmowała uchwały o prawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu odbudowy.

Dodatkowo Wójt Gminy Ustka pismem GPB.6727.209.2025.WC z dnia 23.07.2025 r., informuje iż dla działki nr 100 obr. Pęplino obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego obręb ewidencyjny Pęplino, gmina Ustka, zatwierdzony Uchwałą Rady Gminy Ustka Nr XL.514.2022 z dnia 19 maja 2022 r. Jednocześnie nadmienia, że nie przystąpiono do zmiany ww. miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a także nie przewiduje się jego zmiany.

Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Gdańsku Delegatura w Słupsku pismem nr ARD.5135.78.2023.MS z dnia 4 września 2023 r. informuje, że działka nr 100 znajdująca się w obrębie Pęplino nie jest objęta strefą ochrony archeologiczno-konserwatorskiej. Jednakże informuje, że w przypadku, gdy w trakcie prowadzenia robót budowlanych, ziemnych lub uprawy roli, dojdzie do odkrycia przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem należy:

- 1) wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot;
- 2) zabezpieczyć, przy użyciu dostępnych środków, ten przedmiot i miejsce jego odkrycia;
- 3) niezwłocznie zawiadomić o tym właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków, art. 32 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tj. Dz.U. z 2022 r., poz. 840 ze zm.).

Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Szczecinie pismem nr S.RZI.0141.231.2025.BB z dnia 4 czerwca 2025 r. informuje, że wg Mapy Podziału Hydrograficznego Polski (MPHP) stwierdzono, że w granicach przedmiotowej działki nie występują śródlądowe wody płynące w rozumieniu art. 22 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U. 2024 r., poz. 1087 ze zm.). Zgodnie z prowadzoną przez Zarząd Zlewni w Koszalinie ewidencją urządzeń melioracji wodnych oraz zmeliorowanych gruntów na działce nr 100 obręb Pęplino, gmina Ustka występuje sieć drenarska. Zgodnie z art. 205 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne utrzymywanie urządzeń melioracji wodnych należy do zainteresowanych właścicieli gruntów, a jeżeli urządzenia te są objęte działalnością spółki wodnej działającej na terenie gminy lub związku spółek wodnych, w którym jest zrzeszona spółka wodna działająca na terenie gminy – do tej spółki lub tego związku spółek. Ponadto Wody Polskie informują, że ustalenie występowania śródlądowych wód stojących na obszarze działki należy do właścicieli nieruchomości, gdyż zgodnie z art. 214 ustawy Prawo wodne „Śródlądowe wody stojące, woda w rowie oraz woda w stawie, który nie jest napełniany w ramach usług wodnych, ale wyłącznie wodami opadowymi lub roztopowymi lub wodami gruntowymi, znajdujące się w granicach nieruchomości gruntowej stanowią własność właściciela tej nieruchomości”.

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

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.

Cena wywoławcza brutto nieruchomości (z uwzględnieniem kosztów przygotowania do sprzedaży oraz należnego podatku VAT) wynosi 42 438,00 zł (słownie: czterdzieści dwa tysiące czterysta trzydzieści osiem złotych i 00/100 groszy).

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.

Opis nieruchomości: rolna niezabudowana, odłogowana nieruchomość gruntowa, posiada dostęp do gminnej drogi publicznej.

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. 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.

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. (t.j. Dz. U. z 2025 r., poz. 826 ze zm.) 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 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 możliwość odstąpienia od zawarcia umowy sprzedaży, jeżeli zajdą nowe okoliczności, w tym w szczególności: zgłoszone zostaną roszczenia restrykcyjne, 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 31.12.1993 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 nieskorzystania z prawa pierwszeństwa w nabyciu nieruchomości przez podmiot uprawniony lub w razie braku takiego podmiotu, sprzedaż nieruchomości może nastąpić 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 Pruszczu Gdańskim, Sekcji Zamiejscowej w Słupsku, tel. 59 844 78 43 lub 59 844 78 11.

Niniejszy wykaz podlega opublikowaniu na okres co najmniej 14 dni przed dniem ogłoszenia przetargu na stronie podmiotowej BIP Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa, nieruchomoscikowr.gov.pl oraz w siedzibach:

- KOWR Oddział Terenowy w Pruszczu Gdańskim, ul. Powstańców Warszawy 28,
- KOWR Sekcja Zamiejscowa w Słupsku, Al. 3 Maja 44,
- Urzędu Gminy właściwego terytorialnie ze względu na położenie nieruchomości,
- Pomorskiej Izby Rolniczej Pruszczu Gdańskim,
- Pomorskiej Izby Rolniczej Biuro Powiatowe w Słupsku.

Data wywieszenia, dnia 16.08.....2025 r.

Data zdjęcia, dnia 18.08.....2025 r

p.o. ZASTĘPCA DYREKTORA


Radosław Śnieg

Sporządziła:
Aleksandra Woszczyk