



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy w Pruszczu Gdańskim
PRU.WKUZ.SL.4240.45.2025.AWO.

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

WYKAZ

nieruchomości 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 rolna niezabudowana, położona na terenie gminy Ustka, województwo pomorskie, powiat słupski, oznaczona w ewidencji gruntów **obwód Starkowo** (nr obwodu 0021) jako działka **nr 327/2** o ogólnej powierzchni **0,67ha**, w tym: grunty orne o pow. 0,50 ha, w klasie RIVb – 0,50 ha, łąki o pow. 0,14 ha, w klasie ŁIV – 0,14 ha, pastwiska o pow. 0,03 ha, w klasie ŁIV – 0,03 ha. Dla nieruchomości w Sądzie Rejonowym w Słupsku Wydział Ksiąg Wieczystych, prowadzona jest księga wieczysta nr SL1S/00093231/5. Działy III i IV księgi wieczystej wolne są od wpisów.

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

Nieruchomość posiada dostęp do drogi publicznej.

Wójt Gminy Ustka zaświadczeniem nr GPB.6727.275.2025.WC z dnia 05.06.2025 r. informuje, iż działka nr 327/7 w obrębie Starkowo objęta jest aktualizacją Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Ustka, zatwierdzoną uchwałą Rady Gminy Ustka Nr XXVIII.338.2013 z dnia 24 maja 2013 r., wskazane są następujące kierunki rozwoju: **grunty rolne**. Ww. działka znajduje się na terenie o bardzo dobrej przydatności rolniczej gleb natomiast w przeważającej części położona jest na terenie, na którym ww. „Studium” dopuszcza realizację funkcji związanej z **realizacją energetyki wiatrowej**. Informuje, że na ww. działkę nie została wydana decyzja o warunkach zabudowy oraz decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego. Dodatkowo informuje, iż w dniu 06 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 pozostanie niezmienione w stosunku do obowiązującej aktualizacji Studium. Dla terenu na którym zlokalizowana jest ww. działka – Rada Gminy Ustka (na podstawie ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji) - 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 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Ponadto 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) nie podejmowała uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu odbudowy.

Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie pismem S.RZI.0141.374.2024.BB z dnia 12.09.2024 r. informuje, że na powyższej nieruchomości nie stwierdzono występowania urządzeń melioracji wodnych.

Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Gdańsku Delegatura w Słupsku pismem nr ARD.5135.85.2024.AJ z dnia 9 września 2024 r. informuje, że działka nr 108/2 w obrębie Machowino, gmina Ustka, nie jest objęta strefami ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych. Jednakże w przypadku, gdy w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych na ww. działce 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 (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 840 ze zm.)

Opis nieruchomości: Nieruchomość gruntowa niezabudowana. Posiada dostęp do drogi publicznej poprzez działkę sąsiadującą stanowiącą mienie komunalne Gminy Ustka – nr 570.

Działka jest obecnie bezumownie użytkowana. Kupujący zobowiązany będzie do złożenia oświadczenia w akcie notarialnym, że jest świadomy faktu obciążenia przedmiotu sprzedaży, samodzielnie i na własny koszt będzie podejmował działania w celu objęcia nieruchomości w posiadanie, oraz że nie wystąpi ani nie będzie występował w przyszłości z żadnymi roszczeniami wobec sprzedającego z tego tytułu.

Cena wywoławcza brutto nieruchomości (wraz z kosztami przygotowania do sprzedaży) wynosi – 113 853,00 zł (słownie: sto trzynaście tysięcy osiemset pięćdziesiąt trzy złotych).

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.

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 grudnia 1993 r.;*
- 2) *dzierżawcy zbywanej nieruchomości, jeżeli dzierżawa trwała faktycznie przez okres co najmniej 3 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.*

Do wykonania prawa odkupu mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego z zastrzeżeniem poniższych postanowień.

Prawo odkupu może zostać wykonane zarówno w odniesieniu do całej nieruchomości, jak i w odniesieniu do poszczególnych jej części, niezależnie kto będzie wówczas właścicielem tej nieruchomości, gdy:

- a) nastąpiła zmiana przeznaczenia nieruchomości na cele nierolne w związku z uchwaleniem nowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zmianą dotychczasowego planu albo

- wydaniem decyzji o warunkach zabudowy zagospodarowania terenu (w tym, decyzję o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dotyczącą m. in. Lokalizacji odnawialnych źródeł energii);
- b) w nowo uchwalonym planie ogólnym gminy nieruchomość ta została przewidziana na cele nierolne,
 - c) podjęta została uchwała o przystąpieniu do uchwalenia lub zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a zgodnie z projektem tego planu nieruchomość ma być przeznaczona na cele nierolne;
 - d) podjęta została uchwała o przystąpieniu do uchwalenia lub zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, a zgodnie z projektem tego studium nieruchomość położona będzie poza strefą wielofunkcyjną z zabudową zagrodową, poza strefą produkcji rolniczej lub poza strefą otwartą przewidzianą na cele nierolne,
 - e) wojewoda lub starosta wszczął postępowanie o wydanie decyzji na podstawie której nieruchomość podlegałaby wywłaszczeniu albo z mocy prawa stałaby się własnością odpowiednio Skarbu Państwa lub jednostki samorządu terytorialnego;
 - f) ujawniony został fakt, że w skład nieruchomości wchodzi złoża surowców naturalnych, które nie zostały uwzględnione przy określaniu wartości tej nieruchomości na potrzeby ustalenia ceny sprzedaży;
 - g) nastąpiło lub ma nastąpić zbycie nieruchomości lub jej części przez Kupującego;
 - h) wydano decyzję o warunkach zabudowy (decyzję o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego) dotyczącą lokalizacji elektrowni wiatrowej lub w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy lub w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy wskazano konkretną lokalizację elektrowni wiatrowej na przedmiotowej nieruchomości.

W przypadku nie skorzystania z prawa pierwszeństwa w nabyciu nieruchomości przez podmiot uprawniony lub w razie braku takiego podmiotu, sprzedaż nieruchomości nastąpi w trybie przetargu publicznego, którego termin, miejsce i warunki zostaną podane do publicznej wiadomości w odrębnym ogłoszeniu.

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.

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.

Szczegółowe informacje o nieruchomości będącej przedmiotem sprzedaży można uzyskać w siedzibie KOWR OT Sekcji Zamiejscowej w Słupsku Al. 3-go Maja 44, tel. 59 844 78 11 lub 43.

Niniejszy wykaz podlega opublikowaniu na okres co najmniej 14 dni na stronie podmiotowej Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa, tj. nieruchomosci.kowr.gov.pl oraz w siedzibach:

- 1) KOWR Oddział Terenowy w Pruszczu Gdańskim, ul. Powstańców Warszawy 28,
- 2) KOWR OT w Sekcja Zamiejscowa w Słupsku Al. 3-go Maja 44,
- 3) Pomorskiej Izby Rolniczej w Pruszczu Gdańskim, ul. Zygmunta Wróblewskiego 3,
- 4) Pomorskiej Izby Rolniczej właściwej terytorialnie ze względu na położenie nieruchomości,
- 5) Urząd Gminy właściwy terytorialnie ze względu na położenie nieruchomości,

Informacja o wykazie jest umieszczona na stronie internetowej Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa nieruchomosci.kowr.gov.pl.

Data wywieszenia, dn. 06.08.2025 r.

Data zdjęcia, dn. 18.08.2025 r.

Sporządził: Aleksandra Woszczyk

p.o. ZASTĘPCA DYREKTORA

Radosław Śnieg

