



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy w Pruszczu Gdańskim

PRU.WGZ.SL.4240.41.2024.BA

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 **Wicko**, powiat **lęborski**, województwo **pomorskie**.



Przedmiotem wykazu jest nieruchomość gruntowa niezabudowana, powiat lęborski, województwo pomorskie, położona w gminie **Wicko**, oznaczona w ewidencji gruntów **obrębu Ulinia** jako działka nr **44/54** o pow. **0,2531 ha**, w tym:

- grunty orne o pow. 0,2340 ha, w klasie R V - 0,2340 ha,
- łąki trwałe o pow. 0,0191 ha, w klasie Ł V - 0,0191 ha.

Powyższe informacje podajemy na podstawie danych z ewidencji gruntów Starostwa Powiatowego w Lęborku. Dla nieruchomości w Sądzie Rejonowym w Lęborku Wydział Ksiąg Wieczystych, prowadzona jest księga wieczysta nr SL1L/00017541/9.

Opis nieruchomości: Działka o kształcie regularnym, zbliżonym do prostokąta. Działka nieużytkowana, na terenie działki znajdują się zakrzaczenia i zadrzewienia. Nieruchomość posiada dostęp do drogi, natomiast aktualnie brak urzędowej drogi prowadzącej do działki.

Wójt Gminy Wicko w zaświadczeniu nr RR.6724.133.2025 z dnia 16.07.2025 r. zaświadcza, że działka nr 44/54 jest objęta obowiązującym miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w miejscowości Ulinia gm. Wicko, zatwierdzony uchwałą nr XV/7/2020 Rady Gminy Wicko z dnia 11 lutego 2020 roku z **funkcją teren zabudowy mieszkalno-pensjonatowej, oznaczoną na rysunku planu symbolem 12.35a MP.**

Dla wymienionej nieruchomości:

- nie zostało wszczęte postępowanie w celu wprowadzenia zamian w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. W chwili obecnej gmina jest w trakcie opracowywania Planu Ogólnego Gminy. Na chwilę obecną nie planujemy zmiany przeznaczenia działki.

- na ww. działce nie ma możliwości lokalizacji elektrowni wiatrowych,
- dla ww. działki nie występują ograniczenia w zakresie ochrony archeologicznej i występowaniu kopalin,
- na wymienioną nieruchomość nie wpłynęły wnioski o zmianę przeznaczenia w przyszłych planach zagospodarowania przestrzennego,
- gmina nie planuje rozbudowy dróg gminnych w sąsiedztwie ww. działki w okresie najbliższych sześciu miesięcy,
- dla ww. działki nie zostały wydane decyzje o warunkach zabudowy oraz decyzje o lokalizacji celu publicznego. Gmina nie planuje lokalizacji inwestycji komunalnych, celu publicznego i na realizację zadań własnych gminy,
- dla ww. nieruchomości nie podjęto uchwały w sprawie objęcia jej obszarem rewitalizacji, o której mowa w art.8 ustawy z dnia 9 października 2015 roku o rewitalizacji (tj. Dz.U. z 2024 r. poz.278) oraz miejscowym planem odbudowy zgodnie z art.13d ustawy z dnia 11 sierpnia 2001 r. o szczególnych zasadach odbudowy, remontów, przebudowy i rozbiórek obiektów budowlanych zniszczonych lub uszkodzonych w wyniku działania żywiołu (Dz.U. 2024 poz.1190).

Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Gdańsku Delegatura w Słupsku w piśmie nr ARD.5135.13.2025.MS z dnia 3.03.2024 r. informuje, że działka nr 44/54 zlokalizowana w obręb Ulinia -nie jest objęta strefą ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych.

Jednakże w przypadku, gdy w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych, 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 2003r.o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j Dz. U. z 2024 r.,poz.1292).

Przez teren miejscowości Ulinia jest planowana inwestycja pn.: „Zapewnienie dostępu kolejowego do elektrowni jądrowej Lubiatowo-Kopalino na odcinku elektrownia-Steknica”.

PKP Polskie Linie Kolejowe S.A. Zakład Linii Kolejowych w Gdańsku wraz z Centrum Realizacji inwestycji Region Północny w piśmie nr IZ11IN.2233.16.2025.1 z dnia 18.02.2025 r. informuje, że na działce nr 44/54 obr. Ulinia nie prowadzi żadnych działań inwestycyjnych.

Cena wywoławcza brutto nieruchomości (wraz z kosztami przygotowania nieruchomości do sprzedaży) wynosi – 291 653,00 zł (słownie złotych: dwieście dziewięćdziesiąt jeden tysięcy sześćset pięćdziesiąt trzy). Cena zawiera należny podatek VAT, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa w dacie zawarcia umowy sprzedaży.

Cena nieruchomości podlega zapłacie w całości nie później niż w dniu zawarcia umowy sprzedaży

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.

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 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, położnych 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 nastąpi w trybie przetargu publicznego, którego termin, miejsce i warunki zostaną podane do publicznej wiadomości w odrębnym ogłoszeniu.

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.

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 zeznań.

Szczegółowe informacje o nieruchomości będącej przedmiotem sprzedaży można uzyskać w siedzibie KOWR Oddział Terenowy w Pruszczu Gdańskim Sekcja Zamiejscowa Gospodarowania Zasobem, ul. 3 Maja 44, tel.: 59 844 78 33 lub 59 844 78 11.

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

- Oddziału Terenowego KOWR w Pruszczu Gdańskim, ul. Powstańców Warszawy 28,
- Sekcji Zamiejscowej w Słupsku, ul. 3 Maja 44,
- Pomorskiej Izby Rolniczej w Pruszczu Gdańskim, ul. Zygmunta Wróblewskiego 3,
- Pomorskiej Izby Rolniczej właściwej terytorialnie ze względu na położenie nieruchomości,
- Urzędu Gminy właściwego terytorialnie ze względu na położenie nieruchomości.

Informacja o wykazie jest umieszczona na stronie internetowej Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa www.nieruchomoscikowr.gov.pl.