



Krajowy Ośrodek  
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy w Pruszczu Gdańskim  
PRU.WGZ.SL.4240.152.2025.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 Nowa Wieś Lęborska**, pochodzącej po zlikwidowanym Państwowym Funduszu Ziemi Nowa Wieś Lęborska.

Przedmiotem wykazu jest nieruchomość gruntowa niezabudowana, położona w gminie Nowa Wieś Lęborska, powiat lęborski, województwo pomorskie, oznaczona w ewidencji gruntów obrębu Karlikowo Lęborskie (nr obrębu 0006) jako działka nr **64/2 o pow. 0,3300 ha**, w tym: grunty orne w klasie RIIIa o pow. 0,11 ha, pastwiska trwałe w klasie PsIII-0,22 ha, dla której w Sądzie Rejonowym w Lęborku prowadzona jest księga wieczysta nr SL1L/00038510/6.

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

Nieruchomość posiada dostęp do drogi-działki nr 73 wchodzącej w skład zasobu Zarządu Dróg Powiatowych w Lęborku. Dojazd stanowi droga utwardzona asfaltem, znajdująca się na działce sąsiedniej. Dojazd aktualnie jest utrudniony, gdyż oddziela działkę od drogi skarpa oraz chodnik – brak urządzonego zjazdu z działki do przebiegającej obok ulicy (może wystąpić utrudnienie w zakresie urządzenia zjazdu bezpośrednio do drogi publicznej).

**Opis nieruchomości:** nieruchomość gruntowa o regularnym kształcie zbliżonym do prostokąta, teren działki płaski. Działka zlokalizowana w sąsiedztwie nieruchomości stanowiących zabudowę mieszkaniową oraz tereny użytkowane rolniczo.

Wójt Gminy Nowa Wieś Lęborska zaświadczeniem nr ROPG.6727.265.2025 z dnia 07.07.2025 r. zaświadcza, iż działka nr 64/2, obręb Karlikowo Lęborskie nie jest objęta miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

W Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego (Uchwała Rady Gminy Nowa Wieś Lęborska nr VIII/87/2024 z dnia 24.10.2024 roku) działka nr 64/2 posiada przeznaczenie:

- tereny zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej, tereny rolnicze oraz założenia parkowe.

Dla działki objętej wnioskiem Rada Gminy Nowa Wieś Lęborska nie podjęła uchwały o wyznaczeniu obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji oraz nie przystąpiła do sporządzenia Gminnego Programu Rewitalizacji. Dla przedmiotowej działki nie wydano decyzji o warunkach zabudowy ani decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Ponadto informuje, że dla ww. działki:

- nie przewiduje się zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, ani zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
- Rada Gminy Nowa Wieś Lęborska dnia 17 czerwca 2024 podjęła uchwałę nr IV/40/24 w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego gminy Nowa Wieś Lęborska, aktualnie nie przewiduje zmiany przeznaczenia dla ww. nieruchomości - będzie ono zgodne z przeznaczeniem zapisanym w obowiązującym Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Nowa Wieś Lęborska,
- na przedmiotowej działce Gmina Nowa Wieś Lęborska nie planuje budowy elektrowni wiatrowych, nie ma też planu miejscowego, na podstawie którego można byłoby realizować taką inwestycję,
- Gmina nie planuje budowy ani rozbudowy dróg gminnych w sąsiedztwie działki w okresie najbliższych sześciu miesięcy,
- Gmina nie planuje lokalizacji inwestycji komunalnych, celu publicznego i na cele zadań własnych gminy na przedmiotowej działce.

Pomorski Wojewódzki Konserwator Zabytków pismem nr ARD.5135.6.2025.KM z dnia 11.02.2025 r. informuje, że zgodnie z zasobem wojewódzkiej ewidencji zabytków działka nr 64/2 obręb Karlikowo Lęborskie gmina Nowa Wieś Lęborska nie jest objęta strefą ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych. Jednakże w przypadku, gdy w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych na ww. działce 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 (jt. Dz. U. z 2024 r., poz. 1292).

### **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** (wraz z kosztami przygotowania do sprzedaży) wynosi: **114 952,00 zł** (słownie: sto czternaście tysięcy dziewięćset pięćdziesiąt dwa i 00/100).

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

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.

KOWR informuje, że zastrzega sobie prawo obligatoryjnego wprowadzenia do umowy sprzedaży umownego prawa odkupu dla nieruchomości przy których prawo to zasygnalizowano na podstawie przepisów kodeksu cywilnego na rzecz Skarbu Państwa w okresie pięciu lat od dnia jej zawarcia, w sytuacjach i na warunkach ściśle określonych poniżej:

- 1) *Strony zgodnie oświadczają, że w odniesieniu do przedmiotowej nieruchomości zastrzega się umowne prawo odkupu na rzecz Skarbu Państwa w okresie pięciu lat od dnia zawarcia niniejszej umowy, z ujawnieniem tego prawa w księdze wieczystej. Do wykonania prawa odkupu mają zastosowania przepisy Kodeksu cywilnego z zastrzeżeniem poniższych postanowień.*
- 2) *Prawo odkupu może zastać wykonane przez KOWR 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 i zagospodarowania terenu (w tym, decyzję o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego 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 nierolnicze,*
  - 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 nierolnicze,*
  - 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, iż w skład nieruchomości wchodzi złoża surowców naturalnych, które nie zostały uwzględnione przy określaniu wartości tej nieruchomości na potrzeby ustalenia ceny sprzedaży, określone w § ...,*
  - 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 planie ogólnym gminy wskazano konkretną lokalizację elektrowni wiatrowej na przedmiotowej nieruchomości.*
- 3) *W razie wykonania prawa odkupu całej nieruchomości cena zostanie ustalona jako suma:*
- a) *ceny określonej w § .....,*
  - b) *udokumentowanych kosztów poniesionych przez Kupującego w związku z zawarciem niniejszej umowy i przeniesieniem własności nieruchomości tj. opłaty notarialnej, wpisu w związku z ujawnieniem własności w księdze wieczystej,*
  - c) *wartości nakładów na nieruchomość poniesionych do dnia wykonania prawa odkupu, w wysokości określonej przez rzeczoznawcę majątkowego, powołanego przez KOWR, z zastrzeżeniem ust. 5.*
- 4) *W razie wykonania odkupu części nieruchomości lub udziału w nieruchomości cena zostanie ustalona jako suma:*
- a) *części ceny całej nieruchomości, ustalonej proporcjonalnie do udziału wartości odkupywanej części w wartości całej nieruchomości, określonej w wycenie stanowiącej podstawę ustalenia ceny, o której mowa w § ...,*
  - b) *kosztów, o których mowa w ust. 3 lit. b) w proporcji określonej powyżej (tj. w lit. a),*
  - c) *wartości nakładów poniesionych na odkupywaną część nieruchomości do dnia wykonania prawa odkupu, w wysokości określonej przez rzeczoznawcę majątkowego, powołanego przez KOWR, z zastrzeżeniem ust. 5,*
- 5) *Nakłady, o których mowa w ust. 3 lit. c) i ust. 4 lit. c) zostaną uwzględnione w cenie odkupu tylko o tyle, o ile zwiększą wartość nieruchomości lub jej części w stosunku do ceny określonej odpowiednio w ust. 3 lit. a) lub ust. 4 lit. a) niniejszego paragrafu.*
- 6) *Jeżeli w dacie wykonywania prawa odkupu nieruchomość obciążona będzie hipoteką, zapłata przez KOWR ceny określonej zgodnie z postanowieniem ust. 3 lub ust. 4. zostanie uiszczona po wykreśleniu hipoteki z księgi wieczystej.*

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 Oddział Terenowy w Pruszczu Gdańskim Sekcja Zamiejscowa Gospodarowania Zasobem, aleja 3 Maja 44, tel.: 59 844 78 33 lub 59 844 78 11.

Niniejszy wykaz podlega opublikowaniu na okres co najmniej 14 dni przed dniem ogłoszenia przetargu na stronie podmiotowej Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa, tj. [nieruchomosci.kowr.gov.pl](http://nieruchomosci.kowr.gov.pl) oraz w siedzibach:

- Oddziału Terenowego KOWR w Pruszczu Gdańskim, ul. Powstańców Warszawy 28,

- Sekcji Zamiejscowej w Słupsku, aleja 3 Maja 44,
- Pomorskiej Izby Rolniczej w Pruszczu Gdańskim, ul. Zygmunta Wróblewskiego 3,
- Pomorskiej Izby Rolniczej, Biuro Powiatowe w Lęborku,
- Urzędu Gminy właściwego terytorialnie.

Data wywieszenia, dn. 05.08.2025 r.

Data zdjęcia, dn. 20.08.2025 r.

*Sporządziła: Beata Adamczyk*