



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

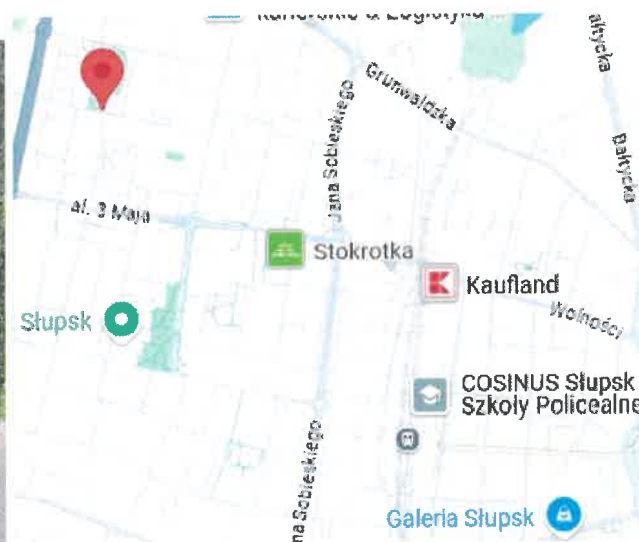
Oddział Terenowy w Pruszczu Gdańskim
PRU.WGZ.SL.4240.96.2025.AWO

NIERUCHOMOŚĆ NIEROLNA

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 Miasta Słupsk, pochodzącej po zlikwidowanym Państwowym Gospodarstwie Rolnym Bierkowo



Przedmiotem wykazu jest lokal mieszkalny nr 4 położony przy **ul. Wiatracznej 3 w obrębie 0007, Miasto Słupsk**, powiat M. Słupsk, o powierzchni użytkowej 37,20 m² wraz z udziałem 17/100 w nieruchomości wspólnej oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr **622 o pow. 281,00 m²**, w tym tereny mieszkaniowe B – 281,00 m², z ogródkiem przydomowym oznaczonym w ewidencji gruntów jako działka nr **624 o pow. 21,00 m²** w tym tereny mieszkaniowe B – 21,00 m², wraz z udziałem 1/3 w terenie zaplecza nieruchomości oznaczonym w ewidencji gruntów jako działka nr **625 o pow. 474,00 m²** w tym tereny mieszkaniowe B – 474,00 m². Dla nieruchomości Sąd w Słupsku, VII Wydział Ksiąg Wieczystych, prowadzi księgi wieczyste nr SL1S/00041847/7, SL1S/00041849/1 oraz SL1S/00041850/1. Powyższe informacje podajemy na podstawie danych z ewidencji gruntów Miasta Słupska.

Opis nieruchomości: Lokal mieszkalny nr 4 znajduje się w budynku parterowym. Na powierzchnię użytkową lokalu składa się pokój, kuchnia, wc, korytarz. Lokal mieszkalny posiada aktualne Świadectwo Charakterystyki Energetycznej. Budynek, w którym mieści się wyceniana nieruchomość jest budynkiem parterowym położonym na działce ewidencyjnej nr 622 o pow. 0,0281 ha, w 0007 obrębie Miasta Słupsk. Dach budynku jednospadowy pokryty papą, ściany ceglane, zewnętrzna elewacja została pokryta tynkiem cementowo-wapiennym. Stan techniczny lokalu – zły, do remontu.

W bliskim sąsiedztwie przedszkole, kościół, boiska ogólnodostępne i place zabaw oraz dobrze skomunikowane z pozostałą częścią miasta przystanki autobusowe. W otoczeniu znajduje się zabudowa mieszkaniowa jedno oraz wielorodzinna.

Zgodnie z zaświadczeniem PP.RPP.6727.1.211.2025.AA z dnia 16.07.2025 r. **Wydział Polityki Przestrzennej Urzędu Miejskiego w Słupsku** informuje, że nieruchomości oznaczone jako działki nr 622, 624, 625 położone w obrębie 7 przy ul. Wiatracznej w Słupsku znajdują się w obszarze miasta, dla którego obowiązuje miejscowy

plan zagospodarowania przestrzennego „Rejtana”, na terenie o funkcji: **tereny mieszkaniowe jednorodzinne – 01.25.MN.**

Ponadto pismem PP.RPP.6724.1.18.2025.AA z dnia 16.07.2025 r. **Wydział Polityki Przestrzennej Urzędu Miejskiego w Słupsku** informuje, że na terenie przedmiotowych nieruchomości obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Rejtana” (Uchwała Nr XXXIII/451/13 Rady Miejskiej w Słupsku z dnia 27 lutego 2013 roku, Dz. U. Woj. Pom. Z 2013 roku, poz. 1953 z dnia 19 kwietnia 2013 roku). Obecnie nie planuje się jego zmiany. Jednocześnie informują, że:

- obecnie nie planuje się zmiany obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Słupska (Uchwała XXX/493/21 Rady Miejskiej w Słupsku). Zgodnie ze zmianą przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym studium zachowuje moc do dnia wejścia w życie planu ogólnego miasta Słupska, jednak nie dłużej niż do 30 czerwca 2026 r.;
- uchwała Nr LXIV//912//23 Rady Miejskiej w Słupsku z dnia 25 października 2023 r. przystąpiono do sporządzenia planu ogólnego miasta Słupska. Obecnie nie jest on na etapie uzgodnień. Zgodnie z nowelizacją przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym plan ogólny będzie aktem prawa miejscowego, który zastąpi studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego;
- nie wpłynęły żadne wnioski o zmianę przeznaczenia terenu na funkcje: pod budowę siłowni wiatrowych i innych odnawialnych źródeł energii, pod budowę nowych dróg lub modernizację dróg krajowych, wojewódzkich, powiatowych i gminnych lub innych rozwiązań komunikacyjnych oraz wniosku dot. lokalizacji inwestycji komercyjnych, celu publicznego i realizacji zadań własnych gminy. W celu uzyskania aktualnych informacji w zakresie budowy nowych dróg należy zwrócić się do ZIM w Słupsku;
- w planie miejscowym „Rejtana” brak jest zapisów dot. ograniczeń w zakresie ochrony archeologicznej oraz występowania kopalin;
- dla wnioskowanych nieruchomości nie zostały wydane decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu oraz decyzje o lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Pomorski Wojewódzki Konserwator Zabytków pismem nr ARD.5135.48.2023.MS z dnia 27.06.2023 r. informuje, że zgodnie z zasobem wojewódzkiej ewidencji zabytków działki nr 622, 624, 625 obr. 0007 Miasta Słupska nie są objęta strefą ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego.

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).

Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Nadzór Wodny w Słupsku pismem GD.3.9.502.56.2023.CZ z dnia 06.06.2023 r. informuje, że na terenie działek 622, 624, 625 obręb 0007 Miasta Słupsk nie znajdują się żadne śródlądowe wody płynące ani urządzenia wodne, w stosunku do których prawa właścicielskie wykonuje Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie.

Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowisk w Gdańsku RDOŚ-Gd-SA.V.402.570.2025.KD.1 z dnia 16.07.2025 r. informuje, że działki ewidencyjne o nr 622, 624, 625 – obręb 0007 w Mieście Słupsk leżą poza granicami form ochrony przyrody w rozumieniu 6 ust. 1 pkt 1-9 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 o ochronie przyrody (Dz. U. z 2024 r. poz. 1478 t.jn. ze zm.).

Zgodnie z ewidencją środków trwałych KOWR O/T w Pruszczu Gd. w skład zbywanej nieruchomości wchodzi środki trwałe: budynek mieszkalny barak Wiatraczna – lok.4 dz. 622 obr.7 – nr inwent. 10/165/19 B.
Kupujący będzie zobowiązany do złożenia oświadczenia, że znany mu jest stan techniczny nabywanej nieruchomości.

Cena wywoławcza brutto nieruchomości (wraz z kosztami przygotowania do sprzedaży) wynosi 201 570,00 zł (słownie: dwieście jeden tysięcy pięćset siedemdziesiąt złotych 00/100).

Cena zawiera należny podatek VAT, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa w dacie zawarcia umowy sprzedaży.

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.*

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 restryktoryjne, 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 przed dniem ogłoszonego przetargu na stronie podmiotowej Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa, tj. nieruchomoscikowr.gov.pl oraz w siedzibach:

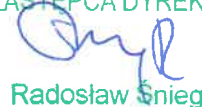
- 1) KOWR Oddział Terenowy w Pruszczu Gdańskim, ul. Powstańców Warszawy 28,
- 2) KOWRR OT w Sekcja Zamiejscowa w Słupsku Al. 3-go Maja 44,
- 3) Pomorskiej Izby Rolniczej w Pruszczu Gdańskim, ul. Zygmunta Wróblewskiego 3,
- 4) Pomorskiej Izby Rolniczej właściwej terytorialnie ze względu na położenie nieruchomości,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

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

Data wywieszenia, dn. 06.08.2025 r.

Data zdjęcia, dn. 19.08.2025 r.

p.o. ZASTĘPCA DYREKTORA


Radosław Śnieg

Sporządził:
Aleksandra Woszczyk



