



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy w Pruszczu Gdańskim
PRU.WGZ.SL.4240.21.2025.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 **Cewice**, powiat lęborski.

Przedmiotem wykazu jest część nieruchomości gruntowej niezabudowanej położonej w **gminie Cewice** oznaczonej w ewidencji gruntów **obręb Maszewo Lęborskie**, w skład której wchodzi:

- **Udział w wysokości 42/1000** w działce oznaczonej **nr 23/2** o powierzchni ogólnej 0,3775 ha (w tym: grunty orne kl. IVb 0,1045 ha, łąki trwałe kl. IV-0,2730 ha). Udział przynależny jest w ramach użytkowania **ogródka nr 1** (według sporządzonej mapy użytkowania ogródków) w kompleksie ogródków działkowych znajdujących się na działce nr 23/2, dla której w Sądzie Rejonowym w Lęborku prowadzona jest księga wieczysta nr SL1L/00027784/7.

Mapa użytkowania stanowi załącznik do niniejszego wykazu.

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

Opis nieruchomości:

Części działki stanowi ogródek nr 1 bezumownie użytkowany. Na terenie ogródka znajdują się drzewa iglaste i owocowe oraz posadowiona jest wiata drewniana wraz z garażem. Ogródek jest ogrodzony płotem metalowym, częściowo obłożony deskami. Nieruchomość posiada dostęp do drogi znajdującej się na działce sąsiedniej, droga utwardzona asfaltem. Dojazd aktualnie jest utrudniony, gdyż oddziela działkę od drogi chodnik-brak urządzonego zjazdu z działki do przebiegającej obok ulicy (może wystąpić utrudnienie w zakresie urządzenia zjazdu bezpośrednio do drogi publicznej).

Według pozyskanych informacji, na nieruchomości znajduje się w gruncie nieczynny zbiornik po ściekach.

W związku z powyższym KOWR pismem z dnia 22.05.2024 r. zwrócił się zapytanie do Gminy Cewice czy wskazane urządzenie znajduje się w ewidencji środków trwałych Urzędu Gminy Cewice.

Urząd Gminy w Cewice pismem z dnia 26.06.2024 r. informuje, iż podziemny zbiornik, który znajduje się na działce nr 23/2 obr Maszewo Lęborskie nie jest własnością Gminy Cewice.

Wójt Gminy Cewice w zaświadczeniu nr ZI.6724.129.2025 z dnia 04.07.2025 r. zaświadcza, że dla działki nr 23/2 położonej w obrębie Maszewo Lęborskim w gminie Cewice nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

W Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Cewice - Uchwała nr XVIII/165/2020 Rady Gminy Cewice z dnia 18 czerwca 2020 r. działka nr 23/2, obręb Maszewo Lęborskie leży na obszarze upraw rolnych.

Ponadto gmina informuje, że:

- na dzień wydania niniejszego zaświadczenia nie zostało wszczęte postępowanie w celu wprowadzenia zmian w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego,

- w dniu 17 grudnia 2020 roku została podjęta uchwała Rady Gminy Cewice nr XXII/205/2020 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Maszewo I. Działka nr 23/2 obręb Maszewo Lęborskie znajduje się w zasięgu wskazanej uchwały. Na dzień wydania niniejszego zaświadczenia nie przewiduje się zmiany przeznaczenia wskazanej nieruchomości (planowana funkcja w mplz-rola).
- w dniu 28 czerwca 2024 roku została podjęta uchwała Rady Gminy Cewice nr IV/27/2024 w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego. Nie przewiduje się zmiany przeznaczenia wskazanej nieruchomości,
- w studium nie zawarto zapisów ograniczających odnośnie możliwości lokalizacji na nieruchomości elektrowni wiatrowych,
- nie występują ograniczenia w zakresie ochrony archeologicznej i występowania kopalin,
- na wskazanej działce gmina nie planuje lokalizacji inwestycji komunalnych, celu publicznego i na cele zadań własnych gminy,
- nie planuje się budowy, rozbudowy dróg gminnych w sąsiedztwie ww. działki w okresie najbliższych 6 m-cy.
- w odniesieniu do wskazanej nieruchomości nie zostały wydane decyzje (decyzja) o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu ani decyzje o lokalizacji celu publicznego.

Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Gdańsku Delegatura w Słupsku pismem nr ARD.5135.11.2021.MS z dnia 3.03.2021 r. informuje, że działka nr 23/2, położona w obrębie Maszewo Lęborskie, gm. Cewice nie jest objęta strefą ochrony archeologiczno-konserwatorskiej. 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 Zarząd Zlewni w Gdańsku w piśmie nr GD.520.7.2025.WM z dnia 06.02.2025 r. informuje, że na terenie działki nr 23/2, obręb Maszewo Lęborskie, nie znajdują się:

- śródlądowe wody powierzchniowe płynące, w stosunku, do których na podstawie art.212 ust.1 pkt.1 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r.-Prawo wodne (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz.1087 ze.zm.) prawa właścicielski wykonuje Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie,
- urządzenia wodne, w stosunku, do których na podstawie, art.218 ust.3 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r.-Prawo wodne (Dz.U. z 2024 r. poz.1087 ze.zm.) prawa właścicielskie wykonuje Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie.

Natomiast zgodnie z ewidencją urządzeń melioracji wodnych oraz zmeliorowanych gruntów prowadzoną przez Zarząd Zlewni w Gdańsku na podstawie przepisu art.196 ust.14 ww. ustawy Prawo wodne działka ta graniczy z rowem o symbolu R-A-2, który na Hydropoltaru ISOK (Informatyczny System Osłony Kraju-wody.isok.gov.pl) oznaczony jest jako ciek naturalny pod nawą Dopływ z Cewic.

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.

Część nieruchomości jest bezumownie użytkowana kupujący zobowiązany będzie do złożenia oświadczenia w akcie notarialnym, że jest świadomy obciążenia przedmiotu sprzedaży samowolnym użytkowaniem, 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 nieruchomości brutto (wraz z kosztami przygotowania do sprzedaży) wynosi – 3.930,00 zł (słownie: trzy tysiące dziewięćset trzydzieści złotych 00/100).

Cena nieruchomości podana w wykazie dla uprawnionych osób do pierwszeństwo w nabyciu lub cena nieruchomości ustalona w wyniku licytacji przy zbyciu w przetargu będzie stanowiła cenę za nabycie nieruchomości i płatna jest w całości przed podpisaniem notarialnej umowy sprzedaży.

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. (j.t. Dz. U. z 2025 r., poz. 826) 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 (j. t. Dz. U. z 2020, poz. 1655) 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 3 lata, 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 prawo żądania od Nabywcy składającego wniosek o rozłożenie należności nabycia na raty do przedłożenia: dokumentów, oświadczeń i informacji niezbędnych do oceny jego wiarygodności finansowej oraz formy zabezpieczenia, o których mowa w § 3 Rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi (Dz. U. z 2012 r. poz. 208). Nadto w przypadku braku podstaw do rozłożenia ceny sprzedaży z określonym oprocentowaniem, braku wiarygodności finansowej Nabywcy, a także nie zaakceptowanie zaproponowanej formy zabezpieczenia (w tym dodatkowego) będzie podstawą do negatywnego rozpatrzenia wniosku, o rozłożenie spłaty należności na raty.

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 reptrywatyzyjny, 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 (j.t. Dz. U. z 2025 r., poz. 826) informuje się, że pierwszeństwo w nabyciu objętej wykazem nieruchomości po cenie ustalonej w tym wykazie 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, położonych w granicach niezarządzającej przez niego specjalnej strefy ekonomicznej.

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

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 oświadczeń.

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.

Termin, miejsce, rodzaj i warunki przetargu zostaną podane do publicznej wiadomości w odrębnym ogłoszeniu o przetargu.

Szczegółowe informacje o nieruchomości będącej przedmiotem sprzedaży można uzyskać w siedzibie KOWR OT Sekcji Zamiejscowej w Słupsku ul. Al. 3 Maja 44, tel. 59 844-78-33 lub 11.

Niniejszy wykaz podlega opublikowaniu na okres 14 dni przed dniem ogłoszenia przetargu na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa oraz na tablicach ogłoszeń w siedzibach:

- a. KOWR Oddział Terenowy w Pruszczu Gdańskim, ul. Powstańców Warszawy 28,
- b. KOWR Oddział Terenowy w Pruszczu Gdańskim Sekcja Zamiejscowa Gospodarowania Zasobem w Słupsku ul. Al. 3 Maja 44,
- c. Urzędu Gminy właściwego terytorialnie ze względu na położenie nieruchomości
- d. Pomorskiej Izby Rolniczej Pruszczu Gdańskim,
- e. Pomorskiej Izby Rolniczej Biurze Terenowym w Lęborku.

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

Data wywieszenia, dnia 21.08.2025 r.

Data zdjęcia, dnia 05.09.2025 r.

Sporządziła: Beata Adamczyk