



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy w Pruszczu Gdańskim
PRU.WGZ.SL.4240.20.2025.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 671/1000** 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 6** (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 6 zarośnięty i zadrzewiony. Ogródek częściowo ogrodzony płotem metalowym. Nieruchomość posiada dostęp do drogi znajdującej się na działce sąsiedniej, droga utwardzona asfaltem. Dojazd aktualnie jest utrudniony, gdyż oddziela działkę od drogi chodnik-brak urządnego zjazdu z działki do przebiegającej obok ulicy (może wystąpić utrudnienie w zakresie urządzenia zjazdu bezpośrednio do drogi publicznej).

Wójt Gminy Cewice w zaświadczeniu nr ZI.6724.129.2025 z dnia 04.07.2025 r. zaświadcza, że dla działka 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 nieruchomościach 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 – 47 612,00 zł (słownie: czterdzieści siedem tysięcy sześćset dwa złoty 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 reparytacyjne, 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 zbywaną nieruchomością, której użytkowanie ustanowione na rzecz tej spółdzielni wygaśło 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.nieruchomosci.gov.pl

Data wywieszenia, dnia 21.08.2025 r.

Data zdjęcia, dnia 05.09.2025 r.

Sporządziła: Beata Adamczyk