



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy w Pruszczu Gdańskim

PRU.WGZ.BY.4240.44.2025.IL.

Bytów, 2025-08-22

NIERUCHOMOŚĆ NIEROLNA

KRAJOWY OŚRODEK WSPARCIA ROLNICTWA
Oddział Terenowy w Pruszczu Gdańskim
podaje do publicznej wiadomości

WYKAZ

nieruchomości gruntowej wchodzącej w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa **przeznaczonej do sprzedaży** położonej na terenie gminy Trzebielino pochodzącej po zlikwidowanym Państwowym Gospodarstwie Rolnym Suchorze.



Źródło: <https://polska.e-mapa.net/>

Przedmiotem wykazu jest nieruchomość gruntowa położona w gminie Trzebielino, powiat bytowski oznaczona w ewidencji gruntów obręb **Suchorze** jako **działka nr 13/130** o powierzchni **2,7882 ha**, w tym: **grunty orne w klasie RV o pow. 2,7882 ha**, dla której w Sądzie Rejonowym w Miastku Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzona jest księga wieczysta nr SL1M/00003530/9.

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

Zgodnie z zaświadczeniem nr PNOŚ.6724.62.2025.1 z dnia 16.06.2025 r. Wójt Gminy Trzebielino informuje, że dla powyższej działki nie posiada uchwalonego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

W obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzebielino, uchwalonym dnia 31 sierpnia 2016 r. uchwałą Rady Gminy Trzebielino nr 135/XXI/2016, zmienionym uchwałą Rady Gminy Trzebielino nr 351/XLVII/2023 z dnia 26 kwietnia 2023 r. (tekst ujednolicony) działka nr **13/130** obręb ewidencyjny **Suchorze** stanowi: **nowe tereny inwestycyjne o wiodącej funkcji: zabudowy mieszkaniowej (oznaczenie M).**

Dla powyższej nieruchomości nie wydano decyzji i nie wpłynął wniosek o warunki zabudowy i zagospodarowania terenu, nie wydano decyzji celu publicznego.

Nieruchomość nie jest objęta ochroną konserwatorską, nie posiada udokumentowanych złóż kopalin oraz nie przewiduje się możliwości lokalizacji siłowni wiatrowych. Nieruchomość nie jest wpisana do gminnego rejestru zabytków.

Nieruchomość posiada dostęp do drogi publicznej poprzez drogi wewnętrzne.

Nie występuje potrzeba zabezpieczenia gruntu z działki na poszerzenie drogi gminnej.

Rada Gminy nie podjęła uchwały o wyznaczeniu obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji w rozumieniu przepisów ustawy o rewitalizacji.

Rada Gminy nie podjęła uchwały w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej oraz ustaleniu lokalizacji inwestycji towarzyszącej.

Gmina nie przystąpiła do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, jak również nie przystąpiła do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Gmina przystąpiła do opracowania ogólnego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu gminy Trzebielino.

INFORMACJA O OBOWIĄZKACH WYNIKAJĄCYCH Z PRZEPISÓW SZCZEGÓLNYCH, OBCIĄŻENIACH I OGRANICZENIACH DOTYCZĄCYCH NIERUCHOMOŚCI

Uwaga: Przedmiotowa nieruchomość posiada dostęp do urządzeń infrastruktury technicznej (sieć elektryczna, wodociągowa, kanalizacyjna).

Na działce znajdują się śmieci, w nieznaczej części porośnięta jest drzewami i krzewami. Wymieniona wyżej nieruchomość jest samowolnie 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 nie wystąpi ani nie będzie występował w przyszłości z żadnymi roszczeniami wobec sprzedającego z tego tytułu.

- Pismem nr S.RZI.0141.364.2025.BB z dnia 21.08.2025 r. Z-ca Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Szczecinie Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie poinformował, że wg Mapy Podziału Hydrograficznego Polski (MHP), stwierdzono że w granicach działki nr 13/130 obręb Suchorze, gmina Trzebielino nie występują śródlądowe wody płynące, w rozumieniu art. 22 ustawy z dnia 20 lipca 2017r. Prawo Wodne (DZ. U. z 2025, poz. 960 ze zm.).

- Pismem nr ARD.5135.62.2025.MS z dnia 20.08.2025 r. Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Gdańsku Delegatura w Słupsku informuje, że działka nr 13/130 obręb Suchorze, gm. Trzebielino – nie jest objęta strefami ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych.

Jednakże w przypadku, gdy w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych na w/w 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 (t. j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1292).

- W dziale I „Spis praw związanych z własnością” księgi wieczystej SL1M/00003530/9 ujawniony jest wpis o następującej treści:

1. Prawo związane z własnością nieruchomości: służebność gruntowa na rzecz każdorazowych właścicieli nieruchomości zabudowanych oznaczonych jako działki nr: 13/51, 13/61, 13/62, 13/63, 13/64, 13/65, 13/66, 13/79, 13/80, 13/81, 13/82, 13/83, 13/84, 13/85, 13/86, 13/87, 13/90, 13/91 polegająca na prawie każdorazowych właścicieli wyżej wymienionych działek do korzystania z kotłowni znajdującej się w budynku mieszkalnym wielomieszkaniowym położonym na działce nr 13/89, dla której urządzona jest KW nr 3758.
2. Uprawnienia wynikające z prawa ujawnionego w dziale III innej księgi wieczystej: nieodpłatna i bezterminowa służebność gruntowa na rzecz każdorazowego właściciela nieruchomości położonej w obrębie Suchorze, gmina Trzebielino, powiat bytowski, woj. pomorskie o obszarze 0.02,82 ha, oznaczonej w ewidencji gruntów numerem działki 16/93 obciążająca nieruchomość położoną w miejscowości Suchorze, gmina Trzebielino, powiat bytowski, woj. pomorskie o obszarze 0.07,67 ha oznaczoną w ewidencji gruntów numerem działki 16/95 polegająca na tym, że właściciel nieruchomości władnącej będzie mógł przejeżdżać i przechodzić przez nieruchomość obciążoną do drogi publicznej.

- 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.

- Zgodnie z art. 28a ust. 1 ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa sprzedaż nieruchomości rolnej może nastąpić, jeżeli w wyniku tej sprzedaży łączna powierzchnia użytków rolnych będąca własnością nabywcy nie przekroczy 300 ha oraz nabytych kiedykolwiek z Zasobu nie przekroczy 300 ha.

Cena wywoławcza brutto nieruchomości (wraz z kosztami przygotowania do sprzedaży) wynosi 547.000,00 zł (słownie: pięćset czterdzieści siedem tysięcy złotych 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 dnia 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 (t. j. Dz. U. z 2025 r. poz. 469), 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 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 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 w Bytowie, ul. Zakładowa 4, tel. 59-822-20-68.

Niniejszy wykaz podlega opublikowaniu na okres 14 dni przed dniem ogłoszenia przetargu na stronie podmiotowej w Biuletynie Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa oraz w siedzibie:

- KOWR Oddział Terenowy w Pruszczu Gdańskim, ul. Powstańców Warszawy 28,
- KOWR OT w Sekcja Zamiejscowa w Bytowie ul. Zakładowa 4,
- Pomorskiej Izby Rolniczej w Pruszczu Gdańskim, ul. Zygmunta Wróblewskiego 3,
- Pomorskiej Izby Rolniczej Biuro Powiatowe w Kościerzynie,
- Urzędu Gminy właściwego terytorialnie ze względu na położenie nieruchomości,
- Sołtysa w miejscowości właściwej terytorialnie sołectwa.

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

Data wywieszenia: 28.08.2025 r.

Data zdjęcia: 12.09.2025 r.

Sporządziła:
Iwona Lademann
Tel. 59 822 20 68

