



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy w Pruszczu Gdańskim
PRU.WGZ.SL.4240.172.2025.MKO.

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 Potęgowo, powiat słupski, woj. pomorskie, pochodzącej po zlikwidowanym Państwowym Gospodarstwie Rolnym Potęgowo.

Przedmiotem wykazu jest nieruchomość gruntowa niezabudowana, położona na terenie **gminy Potęgowo**, oznaczona w ewidencji gruntów **obręb Głuszynko** (nr obrębu 0005) jako działka nr **9/17** o ogólnej powierzchni **0,9177 ha**, w tym: łąki trwałe w klasie łIV – 0,9022 ha, grunty pod rowami – W-łIV – 0,0155 ha. Dla nieruchomości w Sądzie Rejonowym w Lęborku prowadzona jest Księga Wieczysta nr SL1L/00023126/9. Powyższe informacje podajemy na podstawie danych z ewidencji gruntów Starostwa Powiatowego w Słupsku.

Opis nieruchomości: Nieruchomość gruntowa niezabudowana, działka częściowo bezumownie użytkowana – koszona, przez działkę przebiegają rowy. Część działki zadrzewiona, część nieużytkowana - podmokła. Nieruchomość posiada dostęp do drogi powiatowej. Znajduje się w III okręgu podatkowym.

Wójt Gminy Potęgowo zaświadczeniem nr IZP3.6727.132.2025 z dnia 23.07.2025 r. zaświadcza, że zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego części obrębów Grapice i Głuszynko, obejmujących obszary zabudowy oraz rolniczą przestrzeń produkcyjną, w gminie Potęgowo uchwała nr XXV/228/2020 Rady Gminy Potęgowo z dnia 18 września 2020 r. teren działki o numerze ewidencyjnym 9/17 obręb Głuszynko, w gminie Potęgowo oznaczona jest symbolem 37-R tereny rolnicze.

Rada Gminy Potęgowo uchwałą nr II/17/2024 z dnia 21 maja 2024 r. przystąpiła do opracowania planu ogólnego Gminy Potęgowo. Jednocześnie informuje się, iż dla działki nr 9/17 obręb Głuszynko Rada Gminy Potęgowo nie podjęła żadnej procedury zmierzającej do zmiany obowiązującego SUIKZP w zakresie przedmiotowej działki, a także nie wpłynęły wnioski o zmianę obowiązującej funkcji ww. nieruchomości.

Na dzień sporządzenia zaświadczenia działka nie jest położona na terenie przeznaczonym do rewitalizacji oraz miejscowego planu odbudowy i nie przystąpiono do ich opracowywania. Jednocześnie Wójt Gminy Potęgowo informuje, iż brak jest informacji dot. wniosków o lokalizację na ww. nieruchomości turbin wiatrowych lub innych odnawialnych źródeł energii oraz zmiany przeznaczenia terenu na funkcje nierolne, w szczególności: pod budowę nowych lub modernizację dróg krajowych, wojewódzkich, powiatowych, gminnych lub innych rozwiązań komunikacyjnych, lokalizacji inwestycji komercyjnych, celu publicznego lub na realizację zadań własnych gminy, występujących ograniczeń w zakresie ochrony archeologicznej i występowaniu kopalin, czy dla wnioskowanego terenu zostały wydane decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu lub decyzja lokalizacji celu publicznego obowiązujące (aktualne) na dzień wydania zaświadczenia.

Działka nr 9/17 obręb Głuszynko posiada dostęp do drogi powiatowej poprzez działkę nr 22/1, która ma dostęp do drogi publicznej.

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

Pomorski Wojewódzki Konserwator Zabytków pismem nr ARD.5135.63.2025.MS z dnia 22 sierpnia 2025 r. informuje, że działka 9/17 obręb Głuszynko nie jest objęta strefą ochrony archeologicznej - 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,

83-000 – Pruszcz Gdański, ul. Powstańców Warszawy 28, tel. 58 300 48 41, www.kowr.gov.pl

- 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).

Ponadto, Pomorski Wojewódzki Konserwator Zabytków informuje, iż teren działki nr 9/17 w m. Głuszynko gm. Potęgowo stanowi część granicy ochrony widokowej i ekologicznej parku w Głuszynku, która jest pod ochroną konserwatorską, a który jest zlokalizowany między innymi na działkach nr 9/16 i 9/11 bezpośrednio sąsiadujących z przedmiotową działką. Dla działki nr 9/17 wprowadza się zakaz lokalizowania obiektów budowlanych oraz urządzeń mogących zanieczyścić wodę, glebę lub powietrze oraz zmieniających stosunki wodne, ponadto należy pozostawić obecne użytkowanie gruntowe, tj. łąka, co pozwoli na zachowanie wartości przestrzennych i krajobrazowych zabytkowego parku w Głuszynku.

Pismem nr G.RZI.0141.144.2025.EK z dnia 24.06.2025 r. Dyrektor Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Gdańsku poinformował, że w stosunku do działki nr 9/17 obręb Głuszynko, gmina Potęgowo, powiat słupski, nie wykonuje praw właścicielskich Skarbu Państwa w nawiązaniu do art. 212 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 20.07.2017 r. Prawo wodne.

Według Mapy Podziału Hydrograficznego Polski (w skali 1:10000) na działce nr 9/17 obręb Głuszynko występują ciekii niewyróżnione (rowy). Działka 9/17 graniczy z ciekim wyróżnionym Darżyńska Struga.

W sytuacji, w której nieruchomość graniczy z wodami płynącymi, czy wręcz znajdują się na niej wody płynące, należy zwrócić szczególną uwagę na aktualność operatu ewidencyjnego w zakresie kwalifikacji gruntów celem zapobieżenia sprzedaży gruntów pokrytych ww. wodami bądź też wodami wymagającymi klasyfikacji. Do takiej reklasyfikacji zobowiązany jest na wniosek właściciela gruntu Minister właściwy do spraw gospodarki wodnej zgodnie z art. 219 ust. 1 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne, następnie informacja taka staje się podstawą do zmian w ewidencji gruntów i budynków zgodnie z art. 219 ust. 4 ww. ustawy. Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie informuje, że w sytuacji, w której strony stwierdzą, że w/w działka wymaga przeprowadzenia czynności mających na celu jej regulację geodezyjną należy dokonać ustalenia linii brzegowej na odcinku z przedmiotową nieruchomością w celu rozgraniczenia gruntów pokrytych wodami płynącymi od gruntów przyległych.

Z treści pisma wynika, że danych z MPHP nie należy traktować, jako źródła informacji o prawnie ustanowionej klasyfikacji wód. Taką klasyfikację zawiera Ewidencja Gruntów i Budynków (EGiB), a rozbieżność pomiędzy danymi MPHP i EGiB jest wskazaniem na konieczność weryfikacji operatu geodezyjnego dla problematycznego terenu.

Zaktualizowane informacje w zakresie cieków oraz zbiorników wodnych (w tym niewyróżnionych) wraz z ich lokalizacją dostępna jest na stronie internetowej, na której znajdują się interaktywne mapy, jest także możliwość wykonania wydruku wskazanego obszaru, pobrania WMS i odczytania informacji w innych programach lub serwisach mapowych.

Według danych będących w posiadaniu RZGW w Gdańsku przedmiotowa działka nie znajduje się na terenie stref ochronnych ujęć wód ani na obszarze obwodu rybackiego.

Dla przedmiotowego obszaru nie została sporządzona mapa zagrożenia powodziowego.

Zgodnie z prowadzoną przez Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Zarząd Zlewni w Gdańsku ewidencją urządzeń melioracji wodnych oraz zmeliorowanych gruntów, na podstawie art. 196 ust. 14 ustawy z dnia 20.07.2017 r. Prawo wodne, na przedmiotowej działce znajdują się rowy: R-H, R-24, R-25.

Nie wyklucza się istnienia urządzeń wodnych występujących w terenie, a nieujętych w prowadzonej ewidencji, których pełniona funkcja w razie ich występowania, powinna zostać zachowana w dotychczasowej formie, a wszelkie roboty powinny zostać wykonane w taki sposób, aby nie spowodować szkody na gruntach sąsiednich.

Urząd dodatkowo poinformował, że ewentualne projektowane zamierzenia na wskazanym terenie należy zweryfikować pod kątem warunków wynikających z planów gospodarowania wodami. Dla danych jednolitych części wód (JCW) w planach gospodarowania wodami określone są odpowiednie działania, ograniczenia i zwolnienia z tych ograniczeń. Położenie nieruchomości względem JCW można określić, posługując się hydroportalem – moduł Planu gospodarowania wodami.

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 (z uwzględnieniem kosztów przygotowania do sprzedaży) wynosi 39 671,00 zł (słownie: trzydzieści dziewięć tysięcy sześćset siedemdziesiąt jeden złotych 00/100)

Cena nieruchomości podana w wykazie dla uprawnionych osób do pierwszeństwa w nabyciu lub cena nieruchomości ustalona w wyniku licytacji przy zbyciu w przetargu będzie stanowiła cenę za nabycie nieruchomości i płatna będzie 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 z dnia 19 października 1991 r. ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (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 (j. t. Dz. U. z 2021 r., poz. 2092), 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 2024, poz. 423 z późn. zm.) na następujących warunkach:

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 15 lat, w mierniku pieniężnym wraz z oprocentowaniem do dnia zapłaty w wysokości:

- 1) stopy dyskontowej stanowiącej stopę bazową ogłaszaną w komunikacie Komisji Europejskiej powiększoną o 1 punkt procentowy,
- 2) 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 z dnia 16 lutego 2012 r. Nadto w przypadku braku podstaw do rozłożenia na raty 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.

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 zbywaną 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.

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 reperywatyzyjne, 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.

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 **nie przekroczy 300 ha**:
 - a) 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,
 - b) 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,
 - c) powierzchnię użytków rolnych (będących własnością nabywcy oraz nabytych kiedykolwiek z Zasobu) ustala się na podstawie oświadczenia złożonego przez nabywcę nieruchomości rolnej,
 - d) osoba, która złożyła nieprawdziwe oświadczenie, o którym mowa powyżej, podlega odpowiedzialności karnej za składanie fałszywych oświadczeń. 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 Sekcji Zamiejscowej w Słupsku, aleja 3 Maja 44, tel.: 59 844 78 34 lub 59 844 78 11.

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

- Oddziału Terenowego KOWR w Pruszczu Gdańskim, ul. Powstańców Warszawy 28,
- Sekcji Zamiejscowej KOWR w Słupsku, aleja 3 Maja 44,

Otrzymują z prośbą o wywieszenie:

- Pomorska Izba Rolnicza w Pruszczu Gdańskim, ul. Zygmunta Wróblewskiego 3,
- Pomorska Izba Rolnicza właściwej terytorialnie ze względu na położenie nieruchomości,
- Urząd Gminy 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. 1.09. 2025 r.

Data zdjęcia, dn. 16.09. 2025 r.

ZASTĘPCA DYREKTORA

Jarosław Jelinek

Sporządziła: Monika Kordylas