



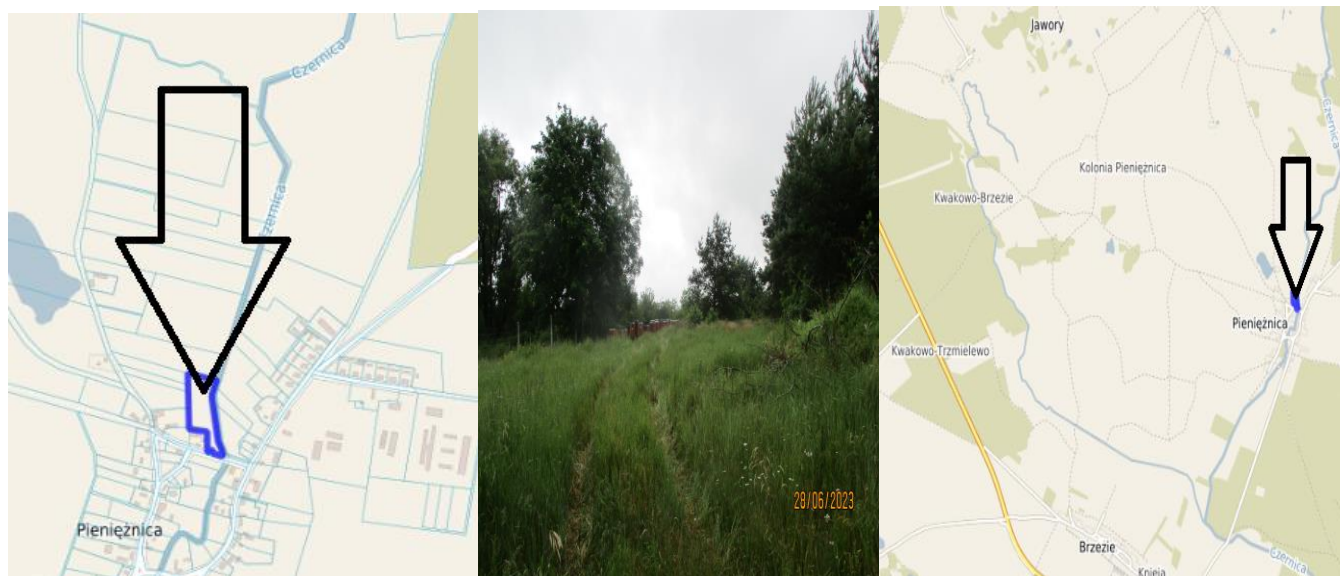
Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy w Pruszczu Gdańskim
PRU.WGZ.4240.108.2025.KSO

NIERUCHOMOŚĆ INWESTYCYJNA

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 Rzeczenica.



Źródło: <https://polska.e-mapa.net/>

Nieruchomość gruntowa niezabudowana położona w gminie Człuchów, oznaczona w ewidencji gruntów **obręb Pieniężnica** jako działka nr : **64/4** o pow. **0,9357 ha** w tym RV – 0,8457 ha, ŁIV – 0,09 ha dla której w Sądzie Rejonowym w Człuchowie Zamiejscowym Wydziale Ksiąg Wieczystych w Człuchowie prowadzona jest księga wieczysta o nr SL1Z/00019676/9.

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

Urząd Gminy w Rzeczenicy zaświadczaniem PM.6727.108.2025 z dnia 14.08.2025 r. informuje, że **działka o numerze 64/4** położona jest w obrębie geodezyjnym Pieniężnica.

Na dzień wydania zaświadczenia Gmina nie posiada aktualnego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu, którego w skład wchodzi w/w działki.

Jednocześnie informujemy, że dla terenu Gminy obowiązuje Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Rzeczenica, zatwierdzone Uchwałą Rady Gminy w Rzeczenicy Nr XVI/119/15 z dnia 04 grudnia 2015 roku, w którym funkcje przedmiotowych działek zostały ustalone **jako: obszary rozwoju mieszkalnictwa i usług.**

Ponadto informuje, że na terenie niniejszej działki znajduje się obiekt wpisany do wojewódzkiej ewidencji zabytkowego.

Przedmiotowa działka posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej.

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

Dla przedmiotowej nieruchomości Rada Gminy w Rzeczenicy nie podjęła uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego oraz w najbliższym czasie nie przewiduje.

Jednocześnie informuje, że Rada Gminy w Rzeczenicy podjęła Uchwałę nr VII/43/24 z dnia 25 września 2024 r. o przystąpieniu do sporządzenia planu ogólnego Gminy Rzeczenica.

Dla ww. działki nie ma udokumentowanych złóż kopalin. Ponadto, na dzień dzisiejszy Gmina nie przewiduje lokalizacji elektrowni wiatrowych, lokalizacji inwestycji komercyjnych, celu publicznego i na cele zadań własnych Gminy oraz związanych z poszerzeniem dróg gminnych

Informujemy także, że dla w/w działka na dzień wydania zaświadczenia nie wszczęto postępowania administracyjnego, oraz w gminnej ewidencji brak jest informacji na temat wydanych decyzji o warunkach zabudowy i decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, oraz że Rada Gminy Rzeczenica nie podjęła uchwały o wyznaczeniu obszarów zdegradowanych i obszarów rewitalizacji na terenie Gminy, o której mowa w atr. 8 o rewitalizacji z dnia 9 października 2015r. (Dz. U. z 2024 r. poz. 278)

Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie pismem nr BD.ZUW.2.521.33.2022.RW z dnia 4 marca 2022r. informuje, iż działka 64/4 obręb Pieniężnica gmina Rzeczenica nie występują urządzenia melioracji wodnych, ujęte w prowadzonej przez Wody Polskie ewidencji urządzeń melioracji wodnych oraz zmeliorowanych gruntów. Ww. działka graniczy ze śródlądowymi powierzchniovymi wodami płynącymi – rzeką Czernicą (działka nr 388/1 obręb Pieniężnica gm. Rzeczenica), która na tym odcinku nie posiada udostępnionej linii brzegu. Mając powyższe na uwadze, bez przeprowadzenia postępowania w sprawie ustalenia linii brzegu nie jesteśmy w stanie jednoznacznie stwierdzić czy na przedmiotowej działce występują śródlądowe wody powierzchniowe płynące.

W tym przypadku linię brzegu, w drodze decyzji, na wniosek mającego interes prawny lub faktyczny, zgodnie z art. 220 ust. 5 pkt. 2 ustawy z dnia 20 lipca 2017r. Prawo Wodne (Dz.U. z 2017 r. poz. 1566 ze zmianami) ustala minister właściwy do spraw gospodarki wodnej – dla śródlądowych wód płynących.

Na w/w działce nie występują urządzenia melioracji wodnych.

Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków Delegatura w Słupsku pismem nr ARD.5135.40.2023.MS z dnia 17.07.2023r. informuje, iż na działce gruntu nr 64/4 obr. Pieniężnica gmina Rzeczenica znajduje się stanowisko AZP 22-28/2 m.13. Wskazane powyżej stanowiska archeologiczne objęte są strefami ochrony archeologiczno-konserwatorskiej. Wszelkie roboty ziemne lub zmiana charakteru dotychczasowej działalności w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego, mogące doprowadzić do przekształcenia obszaru występowania zabytków archeologicznych, wymaga przeprowadzenia niezbędnych badań archeologicznych. Zakres i rodzaj badań archeologicznych określa każdorazowo właściwy wojewódzki konserwator zabytków w trybie przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

UWAGA: 1) Działka częściowo uprawiana rolniczo przez samowolnego użytkownika. Nabywca będzie musiał na własny koszt dokonać czynności usunięcia samowolnych użytkowników i nie będzie rościć z tego tytułu należności od sprzedającego.

2) Przyszły nabywca jest informowany, że działka graniczy z działką 388/1 stanowiącą rzekę. W razie konieczności nabywca dokona ustalenia linii brzegowej na własny koszt, na co wyraża zgodę.

Cena wywoławcza brutto nieruchomości (wraz z kosztami przygotowania do sprzedaży) wynosi 147.273,00 zł (słownie: sto czterdzieści siedem tysięcy dwieście siedemdziesiąt trzy złote i 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 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 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 repriwatyzyacyjne, 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, 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:

- Oddziału Terenowego KOWR w Pruszczu Gdańskim, ul. Powstańców Warszawy 28,
- Sekcji Zamiejscowej w Bytowie
- Pomorskiej Izby Rolniczej w Pruszczu Gdańskim, ul. Zygmunta Wróblewskiego 3,
- Pomorskiej Izby Rolniczej właściwej terytorialnie ze względu na położenie nieruchomości,
- Urzędu Gminy właściwego terytorialnie ze względu na położenie nieruchomości,

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

Data wywieszenia, dn. 15.09.2025 r.

Data zdjęcia, dn. 30.09.2025 r.

Sporządziła:
Katarzyna Sommerfeld