

Oddział Terenowy w Pruszczu Gdańskim
PRU.WGZ.4240.73.111.2025.KSO.

KRAJOWY OŚRODEK WSPARCIA ROLNICTWA
Oddział Terenowy w Pruszczu Gdańskim
WYKAZ

nieruchomości wchodzącej w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa **przeznaczonej do sprzedaży**, położonej na terenie gminy Czarne, pochodzącej po byłym Państwowym Gospodarstwie Rolnym w Wyczechach.

Nieruchomość gruntowa niezabudowana położona w gminie Czarne, oznaczona w ewidencji gruntów **obręb Nadziejewo** jako działka nr: **266** o pow. **6,0840 ha** w tym RVI-0,0512 ha, ŁVI – 5,1590 ha, N-0,8738 ha, dla której w Sądzie Rejonowym w Człuchowie Zamiejscowym Wydziale Ksiąg Wieczystych w Człuchowie prowadzona jest księga wieczysta o nr SL1Z/00022418/7.

Łączna powierzchnia sprzedawanych użytków rolnych wynosi: 5,2102 ha.

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

Burmistrz. Czarne pismem nr PPiZP.6727.127.2025.RS z dnia 11.08.2025 r. zaświadcza, o kierunkach polityki położonych w obrębie geodezyjnym 0006 - Nadziejewo:, działka nr 266 o powierzchni 6,0840 ha, wchodzi w skład terenu gminy Czarne, dla którego nie ma miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Wykazana działka w opracowanej zmianie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Czarne, uchwalonego Uchwałą Nr 0007.18.2023 Rady Miejskiej w Czarnem z dnia 27 kwietnia 2023 roku zostały oznaczone jako obszary o funkcji: :tereny zieleni nieurządzonej.

Ponadto informuję, że dla ww. terenu Cimina Czarne: ... nie została wydana decyzja o warunkach zabudowy, ... nie została wydana decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, ... nie podjęto uchwały o ustaleniu lokalizacji inwestycji mieszkaniowej i inwestycji towarzyszących, ... nie ma potrzeby zabezpieczenia ww. działki gruntu na poszerzenie drogi, ... o uzyskanie informacji w związku z ochroną archeologiczno-konserwatorską należy zwrócić się do Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków o/ Stupsk, ... nie posiada udokumentowane złoża kopalin, ... nie ma miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i nie przystąpiono cło opracowania jak również nie przewiduje się zmiany sposobu użytkowania, ... działka nr 266 nie graniczy z drogami wewnętrznymi ani poprzez drogi wewnętrzne nie ma dostępu do drogi publicznej..

Informuje również, że w/w działka nie jest położona w strefie rewitalizacji dla której Rada Miejska w Czarnem podjęła uchwałę Nr 0007.34.2023 z dnia 28 września 2023 r. w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji Gminy Czarne, opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego w dniu 25.10.2023 r. poz. 4667. W w/w uchwale Rada Miejska w Czarnem nie ustanowiła prawa pierwokupu na rzecz Gminy Czarne.

Jednocześnie informuje, że Uchwałą Nr 0007.44.2024 Rada Miejska w Czarnem z dnia 28 czerwca 2024 r. przyjęło Gminny Program Rewitalizacji Gminy Czarne 2023+, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały. W związku z w/w uchwałą Gmina Czarne nie wprowadziła Specjalnej Strefy Rewitalizacji.

UWAGA: Działka 266 nie posiada dostępu do drogi publicznej. Dostęp do nieruchomości poprzez drogę Lasów Państwowych.

Kupujący oświadczy, że zapoznał się z nieruchomością w terenie znany jest mu fakt iż nieruchomość nie posiada dostępu do drogi. w związku z brakiem dojazdu oświadczy, iż

samodzielnie i na własny koszt dokona formalności ustanowienia dojazdu do nieruchomości oraz, że nie będzie występował z żadnymi roszczeniami wobec sprzedającego z tego tytułu.

Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Gdańsku Delegatura w Słupsku, pismem nr ARD.5135.39.2024.MS z dnia 2 maja 2024 r. informuje, że zgodnie z zasobem wojewódzkiej ewidencji zabytków, nw. działki gruntu o nr ewidencyjnych : 266 — Obr. Nadziejewo, gm. Czarne, nie jest objęta strefami ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych.

Jednakże w przypadku, gdy w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych na w/w działkach 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 2022 r., poz. 840 ze zm.).

Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Bydgoszczy pismem nr D.RZI.0145.7.2024.MKo z dnia 21.02.2024 r. informuje, na podstawie danych Systemu Informacyjnego Gospodarowania Wodami prowadzonego przez tutejszy Zarząd ,

w zakresie regionu wodnego Noteci. ■ gm. Czarne, ob. Nadziejewo - działka nr 266 – na nieruchomości nie znajdują się urządzenia melioracji wodnych – na nieruchomości nie znajdują się śródlądowe wody powierzchniowe, wobec których prawa właścicielskie Skarbu Państwa wykonuje PGW Wody Polskie; nieruchomość graniczy z działką nr 339 stanowiącą śródlądowe wody płynące rzeki Czernica, wobec której prawa właścicielskie Skarbu Państwa wykonuje PGW Wody Polskie RZGW w Bydgoszczy.

Pismem nr DNI.mr.623.204.2024 z dnia 15.11.2024 r. Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi wyraził zgodę na sprzedaż powyższej nieruchomości.

Cena nieruchomości brutto (wraz z kosztami przygotowania do sprzedaży) wynosi 169.765,00 zł (słownie: sto sześćdziesiąt dziewięć tysięcy siedemset sześćdziesiąt pięć złotych i 00/100)

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.

Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa na podstawie art.593 – 595 Kodeksu cywilnego zastrzeże na czas 5 lat oraz określi sytuacje i warunki na jakich będzie wykonywane na rzecz Skarbu Państwa umowne prawo odkupu nieruchomości, z ujawnieniem tego prawa w księdze wieczystej.

Na podstawie art. 29 ust. 1 - ustawy z dnia 19.10.1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (j. t. Dz. U. z 2020 r., poz. 396) informuje się, że pierwszeństwo w nabyciu objętej wykazem nieruchomości po cenie ustalonej w tym wykazie przysługuje:

-spółdzielni produkcji rolnej władającej faktycznie zbywaną nieruchomością, której użytkowanie ustanowione na rzecz tej spółdzielni wygasło na podstawie art. 1 ust. 2 z dniem 31 grudnia 1993
-dzierżawcy zbywanej nieruchomości, jeżeli dzierżawa trwała faktycznie przez okres co najmniej trzech lat.

-zarządzającemu specjalną strefą ekonomiczną w odniesieniu do nieruchomości położonych w granicach specjalnych stref ekonomicznych.

W przypadku nie skorzystania z prawa pierwszeństwa nabycia przez uprawnione osoby, nieruchomość może zostać sprzedana w trybie przetargu publicznego, którego termin, miejsce i warunki zostaną podane do publicznej wiadomości w ogłoszeniu.

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 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 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 Oddziału Terenowego KOWR w Pruszczu Gdańskim, ul. Powstańców Warszawy 28.

Niniejszy wykaz podlega opublikowaniu na okres co najmniej 14 dni przed rozpoczęciem przetargu na stronie podmiotowej w Biuletynie Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa oraz na tablicy ogłoszeń w siedzibie:

- KOWR Oddział Terenowy w Pruszczu Gdańskim, ul. Powstańców Warszawy 28,
- KOWRR Oddział Terenowy w Pruszczu Gdańskim Sekcja Zamiejscowa w Bytowie, ul. Zakładowa 4
- Urzędu Gminy właściwego terytorialnie ze względu na położenie nieruchomości
- Pomorskiej Izby Rolniczej Pruszczu Gdańskim,
- Pomorskiej Izby Rolniczej właściwej terytorialnie.

Informacja o ogłoszeniu przetargu jest umieszczona na stronie internetowej KOWR www.kowr.gov.pl

Data wywieszenia, dn. 15.09.2025

Data zdjęcia, dn. 30.09.2025

Sporządziła
Katarzyna Sommerfeld