



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy w Pruszczu Gdańskim
PRU.WGZ.SL.4240.177.2025.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 Dębica Kaszubska**, pochodzącej po zlikwidowanym Państwowym Funduszu Ziemi Dębica Kaszubska.

Przedmiotem wykazu jest nieruchomość niezabudowana, położona w gminie Dębica Kaszubska, powiat słupski, województwo pomorskie, obręb **Podole Małe** (nr obrębu 0017) oznaczona w ewidencji gruntów jako **działka nr 102/1** o pow. ogólnej **0,31 ha, w tym grunty orne w klasie: RIVa o pow. 0,31 ha.**

Dla działki w Sądzie Rejonowym w Słupsku prowadzona jest księga wieczysta nr SL1S/00057510/1.

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

Opis nieruchomości: Działka o regularnym kształcie. Sąsiedztwo nieruchomości stanowią tereny rolne i mieszkaniowe. **Działka nie posiada dostępu do drogi publicznej. Działka bezumownie użytkowana jako teren uprawy rolnej.**

Wójt Gminy Dębica Kaszubska zaświadczeniem nr RGN.6727.197.2025.DM z dnia 01.08.2025 r. zaświadcza, iż działka nr **102/1**, obręb **Podole Małe** nie jest objęta miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z obowiązującym Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Dębica Kaszubska (uchwała nr XXXVIII/268/2021 Rady Gminy Dębica Kaszubska z dnia 25 listopada 2021 r. w sprawie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dębica Kaszubska wynikającego z tej zmiany) dla ww. nieruchomości przewiduje obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej. Rada Gminy Dębica Kaszubska nie podjęła uchwały o przystąpieniu do zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy lub uchwały o przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Nie odnotowano wpływu wniosków o zmianę przeznaczenia terenu na funkcję nierolną, a w szczególności pod:

- budowę siłowni wiatrowych lub innych odnawialnych źródeł energii,
- budowę nowych lub modernizację dróg krajowych, wojewódzkich, powiatowych, gminnych lub innych rozwiązań komunikacyjnych,
- lokalizację inwestycji komercyjnych, celu publicznego lub na realizację zadań własnych gminy.

Urząd nie posiada dokumentów potwierdzających wystąpienie złóż naturalnych.

Nie występują ograniczenia w zakresie ochrony archeologicznej.

Dla wnioskowanego terenu nie została wydana decyzja o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu lub decyzja o lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Rada Gminy Dębica Kaszubska nie podjęła uchwały o wyznaczeniu obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji w rozumieniu przepisów ustawy o rewitalizacji i nie przystąpiła do jego opracowania. Gmina nie posiada miejscowego planu odbudowy wynikającego z ustawy z dnia 11.08.2001 r. o szczególnych zasadach odbudowy, remontów i rozbiórek obiektów budowlanych zniszczonych lub uszkodzonych w wyniku działania żywiołu.

Rada Gminy Dębica Kaszubska podjęła uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego gminy Dębica Kaszubska (uchwała nr II/14/2024 z dnia 27.05.2024 r.)

Pomorski Wojewódzki Konserwator Zabytków pismem nr ARD.5135.65.2025.MS z dnia 22.08.2025 r. informuje, że działka 102/1 obręb Podole Małe 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).

Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska w Gdańsku pismem nr RDOŚ-Gd-SA.V.402.655.2025.SG.1 z 06.08.2025 r. informuje, że działka ewidencyjna nr 102/1 obręb Podole Małe, gmina Dębica Kaszubska leży poza granicami form ochrony przyrody w rozumieniu art. 6 ust. 1 pkt. 1-9 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody. Organ nie posiada informacji o występowaniu chronionych gatunków zwierząt, roślin i grzybów na ww. terenie. Przedmiotowa działka leży w otulinie Parku Krajobrazowego Dolina Słupi. Na terenie otulin parków krajobrazowych obowiązują przepisy zapisane w ustawie o ochronie przyrody, gdzie otulina została określona jako strefa ochronna granicząca z formą ochrony przyrody i wyznaczona indywidualnie w celu zabezpieczenia jej przed zagrożeniami zewnętrznymi wynikającymi z działalności człowieka.

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

Nieruchomość nie posiada dostępu do drogi publicznej. Wszelkie koszty związane z ustanowieniem „drogi koniecznej” przechodzą z chwilą sprzedaży nieruchomości na przyszłego nabywcę. Nabywca nie wystąpi ani nie będzie występował w przyszłości z żadnymi roszczeniami wobec KOWR z tego tytułu.

Nieruchomość jest obecnie bezumownie użytkowana, kupujący na własny koszt będzie podejmował działania w celu objęcia nieruchomości w posiadanie oraz, w notarialnej umowie sprzedaży,łoży oświadczenie, że jest świadomy faktu obciążenia przedmiotu umowy sprzedaży bezumownym 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 tytułu.

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 (wraz z kosztami przygotowania do sprzedaży) wynosi: **16 725,00 zł** (słownie: szesnaście tysięcy siedemset dwadzieścia pięć złotych 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, 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 Pruszcze 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.

KOWR na podstawie art. 593 – 595 Kodeksu cywilnego zastrzeże na czas 5 lat oraz określi sytuację i warunki na jakich będzie wykonywane na rzecz Skarbu Państwa prawo odkupu nieruchomości, z ujawnieniem tego prawa w księdze wieczystej urządzonej dla nieruchomości.

1) Do wykonania prawa odkupu mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego z zastrzeżeniem poniższych postanowień.

Prawo odkupu może zostać wykonane zarówno w odniesieniu do całej nieruchomości, jak i w odniesieniu do poszczególnych jej części, niezależnie kto będzie wówczas właścicielem tej nieruchomości, gdy:

- a) nastąpiła zmiana przeznaczenia nieruchomości na cele nierolne w związku z uchwaleniem nowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zmianą dotychczasowego planu albo wydaniem decyzji o warunkach zabudowy zagospodarowania terenu (w tym, decyzję o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dotyczącą m.in. lokalizacji odnawialnych źródeł energii),
- b) w nowo uchwalonym planie ogólnym gminy nieruchomość ta została przewidziana na cele nierolne,
- c) podjęta została uchwała o przystąpieniu do uchwalenia lub zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a zgodnie z projektem tego planu nieruchomość ma być przeznaczona na cele nierolne,
- d) podjęta została uchwała o przystąpieniu do uchwalenia lub zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, a zgodnie z projektem tego studium nieruchomość położona będzie poza strefą wielofunkcyjną z zabudową zagrodową, poza strefą produkcji rolniczej lub poza strefą otwartą przewidzianą na cele nierolne,
- e) wojewoda lub starosta wszczął postępowanie o wydanie decyzji, na podstawie której nieruchomość podlegałaby wywłaszczeniu albo z mocy prawa stałaby się własnością odpowiednio Skarbu Państwa lub jednostki samorządu terytorialnego,
- f) ujawniony został fakt, że w skład nieruchomości wchodzi złoża surowców naturalnych, które nie zostały uwzględnione przy określaniu wartości tej nieruchomości na potrzeby ustalenia ceny sprzedaży,
- g) nastąpiło lub ma nastąpić zbycie nieruchomości lub jej części przez Kupującego,
- h) wydano decyzję o warunkach zabudowy (decyzję o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego) dotyczącą elektrowni wiatrowej lub w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy lub w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy wskazano konkretną lokalizację elektrowni wiatrowej na przedmiotowej nieruchomości.

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 Gospodarowania Zasobem, 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 planowanej sprzedaży na stronie podmiotowej Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa, tj. nieruchomosci.kowr.gov.pl oraz w siedzibach:

- Oddziału Terenowego KOWR w Pruszczu Gdańskim, ul. Powstańców Warszawy 28,
- Sekcji Zamiejscowej w Słupsku, aleja 3 Maja 44,
- Pomorskiej Izby Rolniczej w Pruszczu Gdańskim, ul. Zygmunta Wróblewskiego 3,
- Pomorskiej Izby Rolniczej, Biuro Powiatowe w Słupsku,
- Urzędu Gminy właściwego terytorialnie.

Data wywieszenia, dn. 11.09. 2025 r.

Data zdjęcia, dn. 26.09. 2025 r.

Sporządziła: Monika Kordylas

p.o. ZASTĘPCA DYREKTORA

Radosław Śnieg

