



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy w Pruszczu Gdańskim
PRU.WGZ.4240.95.2025.MJA.

Pruszcz Gdański, 19-09-2025 r.

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 Sulęcyno, pochodzącej po zlikwidowanym Państwowym Funduszu Ziemi Sulęcyno



Przedmiotem wykazu jest nieruchomość gruntowa niezabudowana, położona w gminie Sulęcyno, **obręb Mściszewice** oznaczona w ewidencji gruntów jako działka nr **269** o pow. **0,1100 ha**, w tym: nieużytki (N) na pow. 0,0700 ha oraz las (LsVI) dla której w Sądzie Rejonowym w Kartuzach prowadzona jest księga wieczysta nr **GD1R/00037266/3**.

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

Zgodnie z zaświadczeniem Wójta Gminy Sulęcyno nr SGP.6727.261.2025.JK z dnia 25.08.2025 r. działka nr 269 obrębu Mściszewice, gm. Sulęcyno, położona jest na obszarze nieobjętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sulęcyno, przyjętego w postaci ujednoliconej Uchwałą Nr LXX/457/2024 Rady Gminy Sulęcyno z dnia 22 lutego 2024 r., określają przeznaczenie działki nr 269 pod teren rolny. Miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego gminy Sulęcyno (Uchwała Nr XIII/77/91 Rady Gminy Sulęcyno z dnia 30.09.1991 r. – Dz. Urz. Woj. Gd. Nr 19, poz. 137), który utracił ważność z dniem 01.01.2024 r. określał przeznaczenie działki nr 269 jako teren upraw polowych.

Dodatkowo na terenie działki:

- nie przewiduje się budowy farmy wiatrowej;

- nie przewiduje się budowy, modernizacji i wydzielenia dróg i ciągów komunikacyjnych oraz nie zachodzi konieczność przekazania z jej obszaru gruntów na cele publiczne. Ww. działka posiada dostęp do drogi publicznej za pośrednictwem drogi wewnętrznej m.in. dz. nr 267, 275 i nie ma konieczności wydzielenia poszerzenia do celów drogowych z działki nr 269;

- nie znajdują się obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków.

Działka nie jest położona na obszarze zdegradowanym i obszarze rewitalizacji ani na obszarze Specjalnej Strefy Rewitalizacji oraz nie jest objęta miejscowym planem odbudowy.

Dla nieruchomości nie wpłynęły wnioski dotyczące zmiany planu i studium oraz nie wszczęto postępowania w celu wprowadzenia zmiany studium oraz sporządzenia planu zagospodarowania przestrzennego.

Nie wszczęto postępowania w celu uchwalenia planu miejscowego odnośnie nieruchomości przeznaczonych do nieodpłatnego przekazania.

W posiadanych rejestrach nie figuruje zapis dotyczący wydania dla dz. nr 269 decyzji o warunkach zabudowy oraz decyzji lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Urząd nie posiada informacji w sprawie wniosków dot. zwrotu w trybie art. 118 ustawy z dnia 20 grudnia 1990 r. o ubezpieczeniu społecznym rolników oraz art. 6 ustawy o zmianie ustawy o ubezpieczeniu społecznym rolników indywidualnych i członków ich rodzin oraz zmianie ustawy o podatku rolnym z dnia 24 lutego 1989 roku.

Państwowe Gospodarstwo Wodne – Wody Polskie, pismem o syg. G.RZI.0141.56.2024.EK z dnia 27 czerwca 2024 r. poinformowało, że na działce nr 269, obr. Mściszewice, gm. Sulęcyno stwierdzono obecność zbiornika niewyróżnionego.

Przedmiotem sprzedaży jest nieruchomość gruntowa, niezabudowana, w około 60% stanowiąca nieużytek – niewielki, bagnisty zbiornik wodny, w pozostałej części las liściasty.

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.

KOWR zastrzega sobie możliwość wprowadzenia do umowy sprzedaży umownego prawa odkupu na rzecz Skarbu Państwa w okresie 5 lat od dnia zawarcia niniejszej umowy, z ujawnieniem tego prawa w księdze wieczystej. Do wykonania prawa odkupu mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego z zastrzeżeniem poniższych postanowień.

Prawo odkupu może zostać wykonane przez KOWR 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 i 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 wyłączeniu albo z mocy prawa stałaby się własnością odpowiednio Skarbu Państwa lub jednostki samorządu terytorialnego;
- f) ujawniony został fakt, iż 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.

**Cena wywoławcza brutto nieruchomości (wraz z kosztami przygotowania do sprzedaży) wynosi
20 739,00 zł
(słownie: dwadzieścia tysięcy siedemset trzydzieści dziewięć złotych 00/100).**

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 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 (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 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 oświadczeń.

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 Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa Oddział Terenowy w Pruszczu Gdańskim, ul. Powstańców Warszawy 28, tel. 583-429-659.

Niniejszy wykaz podlega opublikowaniu na co najmniej 14 dni, tj. od dnia **19-09-2025 r. do dnia 6-10-2025 r.** Informacja o ogłoszeniu przetargu jest umieszczona na stronie internetowej BIP KOWR www.nieruchomoscikowr.gov.pl oraz zostanie wywieszona w siedzibie:

- KOWR OT w Pruszczu Gdańskim ul. Powstańców Warszawy 28,
- 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,

Adam Kucharek

Kierownik WGZ

/podpisano elektronicznie/

Sporządziła: Magdalena Jankowska