



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy w Pruszczu Gdańskim
PRU.WGZ.SL.4240.159.2024.AWO.

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 Główny**, pochodzącej po zlikwidowanym Państwowym Funduszu Ziemi Główny.

Przedmiotem wykazu jest nieruchomość gruntowa niezabudowana, położona w gminie Główny, powiat słupski, województwo pomorskie, oznaczona w ewidencji gruntów obręb **Górzyno** (nr obręb 0009) jako działka nr **112** o pow. **0,06 ha**, w tym: grunty orne w klasie R V o pow. 0,06 ha, dla której w Sądzie Rejonowym w Słupsku prowadzona jest księga wieczysta nr SL1S/00004810/8.

Powyższe informacje podajemy na podstawie danych z ewidencji gruntów Starostwa Powiatowego w Słupsku.
Nieruchomość posiada dostęp do drogi gminnej.

Wójt Gminy Główny zaświadczeniem nr PP-I.6729.44.2025 z dnia 17 września 2025 r. informuje, że teren działki nr 112 położonej w jednostce ewidencyjnej Górzyno nie jest objęty obowiązującym planem zagospodarowania przestrzennego. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego uchwalonego przez Radę Gminy Główny Uchwałą nr 93/R/2012 z dnia 23 stycznia 2012 r. w sprawie uchwalenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Główny dla ww. nieruchomości przewiduje się:

teren drogi powiatowej DP1183G położonej w obszarze koncentracji i zainwestowania.

Ponadto Wójt Gminy Główny informuje, że brak jest wniosków w sprawie zmiany przeznaczenia terenu na funkcje nierolne, 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,

Dla terenu działki nr 112 została wydana decyzja Wójta Gminy Główny znak PP.6733.5.2016 z dnia 02.09.2016 r. o lokalizacji inwestycji celu publicznego dla budowy sieci kanalizacji sanitarnej wraz z budową przydomowych pompowni ścieków.

Nie stwierdzono występowania stanowisk archeologicznych objętych ochroną, Gmina nie posiada miejscowego planu odbudowy i nie przystąpiono do opracowania planu odbudowy.

Rada Gminy Główny podjęła Uchwałę Nr IV/26/24 z dnia 29 sierpnia 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego gminy Główny.

Pomorski Wojewódzki Konserwator Zabytków pismem nr ARD.5135.36.2024.AR z dnia 15.09.2025 r. informuje, że działka 112 obręb Górzyno gmina Główny nie jest objęta strefą ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych. 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 RDOŚ-Gd-SA.V.402.752.2025.EC.1 z dnia 16.09.2025 r. informuje, że przedmiotowe nieruchomości leżą poza granicami form ochrony przyrody w rozumieniu art. 6 ust. 1 pkt 1- 9 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2024 r. poz. 1478 ze zm.)

Państwowe Wody Polskie Zarząd Zlewni w Gdańsku Nadzór Wodny w Łęborku pismem GGI.520.43.2025.WM z dnia 12.09.2025 r. informuje, że zgodnie z ewidencją urządzeń wodnych oraz zmeliorowanych gruntów prowadzoną przez Zarząd Zlewni w Gdańsku na podstawie przepisu art. 196 ust. 14 ustawy Prawo Wodne na terenie działki nr 69/3 położona w obr. Ciemino, gm. Głównicy nie znajdują się: śródlądowe wody powierzchniowe płynące na podstawie art. 121 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 20.07.2017 prawo wodne, urządzenia wodne na podstawie art. 218 ust. 3 ww. ustawy, urządzenia melioracji wodnych do których prawa właścicielskie wykonuje Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie. Natomiast zgodnie z ww. ewidencją przedmiotową działka graniczy z rowem o symbolu R-A26 położonym na działce nr 207 obr. Ciemino. Ponadto cała działka znajduje się w obszarze oddziaływania istniejącej sieci rowów melioracyjnych.

Opis nieruchomości: Nieruchomość gruntowa, niezabudowana o nieregularnym kształcie, bezumownie użytkowana. Posiada dostęp do drogi publicznej. Znajduje się w III okręgu podatkowym.

Działka jest obecnie bezumownie użytkowana. Kupujący zobowiązany będzie do złożenia oświadczenia w akcie notarialnym, że jest świadomy faktu obciążenia przedmiotu sprzedaży, samodzielnie i na własny koszt będzie podejmował działania w celu objęcia nieruchomości w posiadanie, oraz że nie wystąpi ani nie będzie występował w przyszłości z żadnymi roszczeniami wobec sprzedającego z tego tytułu.

Cena wywoławcza brutto nieruchomości (wraz z kosztami przygotowania do sprzedaży) wynosi 24 180,00 zł (słownie: dwadzieścia cztery tysiące sto osiemdziesiąt złotych 00/100).

Cena zawiera należny podatek VAT, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa w dacie zawarcia umowy sprzedaży.

Cena nieruchomości podlega zapłacie w całości nie później niż w dniu zawarcia umowy sprzedaży.

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

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 informuje, że zastrzega sobie prawo obligatoryjnego wprowadzenia do umowy sprzedaży umownego prawa odkupu na podstawie przepisów kodeksu cywilnego.

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, położonych 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.

KOWR informuje, że zastrzega sobie prawo obligatoryjnego wprowadzenia do umowy sprzedaży umownego prawa odkupu dla nieruchomości przy których prawo to zasygnalizowano na podstawie przepisów kodeksu cywilnego na rzecz Skarbu Państwa w okresie pięciu lat o dnia jej zawarcia, w sytuacjach i na warunkach ściśle określonych poniżej:

- 1) Strony zgodnie oświadczają, że w odniesieniu do przedmiotowej nieruchomości zastrzega się umowne prawo odkupu na rzecz Skarbu Państwa w okresie pięciu lat od dnia zawarcia niniejszej umowy, z ujawnieniem tego prawa w księdze wieczystej. Do wykonania prawa odkupu mają zastosowania przepisy Kodeksu cywilnego z zastrzeżeniem poniższych postanowień.
- 2) Prawo odkupu może zastać 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 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, iż w skład nieruchomości wchodzi złoża surowców naturalnych, które nie zostały uwzględnione przy określaniu wartości tej nieruchomości na potrzeby ustalenia ceny sprzedaży, określone w § ...,
 - 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 lokalizacji elektrowni wiatrowej lub w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy lub planie ogólnym gminy wskazano konkretną lokalizację elektrowni wiatrowej na przedmiotowej nieruchomości.
- 3) W razie wykonania prawa odkupu całej nieruchomości cena zostanie ustalona jako suma:
 - a) ceny określonej w § ...,
 - b) udokumentowanych kosztów poniesionych przez Kupującego w związku z zawarciem niniejszej umowy i przeniesieniem własności nieruchomości tj. opłaty notarialnej, wpisu w związku z ujawnieniem własności w księdze wieczystej,
 - c) wartości nakładów na nieruchomość poniesionych do dnia wykonania prawa odkupu, w wysokości określonej przez rzeczoznawcę majątkowego, powołanego przez KOWR, z zastrzeżeniem ust. 5.
- 4) W razie wykonania odkupu części nieruchomości lub udziału w nieruchomości cena zostanie ustalona jako suma:
 - a) części ceny całej nieruchomości, ustalonej proporcjonalnie do udziału wartości odkupywanej części w wartości całej nieruchomości, określonej w wycenie stanowiącej podstawę ustalenia ceny, o której mowa w § ...,
 - b) kosztów, o których mowa w ust. 3 lit. b) w proporcji określonej powyżej (tj. w lit. a),
 - c) wartości nakładów poniesionych na odkupowaną część nieruchomości do dnia wykonania prawa odkupu, w wysokości określonej przez rzeczoznawcę majątkowego, powołanego przez KOWR, z zastrzeżeniem ust. 5,
- 5) Nakłady, o których mowa w ust. 3 lit. c) i ust. 4 lit. c) zostaną uwzględnione w cenie odkupu tylko o tyle, o ile zwiększą wartość nieruchomości lub jej części w stosunku do ceny określonej odpowiednio w ust. 3 lit. a) lub ust. 4 lit. a) niniejszego paragrafu.
- 6) Jeżeli w dacie wykonywania prawa odkupu nieruchomość obciążona będzie hipoteką, zapłata przez KOWR ceny określonej zgodnie z postanowieniem ust. 3 lub ust. 4. zostanie uiszczona po wykreśleniu hipoteki z księgi wieczystej.

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 reperywizacyjne, 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 Sekcja Zamiejscowa Gospodarowania Zasobem, aleja 3 Maja 44, tel.: 59 844 78 43 lub 59 844 78 11.

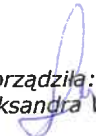
Niniejszy wykaz podlega opublikowaniu na okres co najmniej 14 dni przed dniem ogłoszenia przetargu na stronie podmiotowej Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa, tj. nieruchomosci.kowr.gov.pl oraz w siedzibach:

- 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. 15.10......2025 r.

Data zdjęcia, dn. 30.10......2025 r.


ZASTĘPCA DYREKTORA
Jarosław Jelinek


Sporządziła:
Aleksandra Woszczyk

