

Oddział Terenowy w Pruszczu Gdańskim
PRU.WGZ.4240.116.2025.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 Rzeczenica, pochodzącej po byłym Państwowym Gospodarstwie Rolnym w Wyczechach.

Nieruchomość rolna niezabudowana położona w obrębie geodezyjnym Grodzisko gminy **Rzeczenica**, powiat **człuchowski** oznaczona jako działka nr **2/1** o powierzchni **11,9038 ha** posiadająca księgę wieczyste **SL1Z/00022615/8** prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Człuchowie Wydział Ksiąg Wieczystych, w tym: **PsIV – 1,1894 ha, PsV- 1,8822 ha, LsIII – 6,5819 ha, LsIV – 0,0507 ha, LsV – 1,9814 ha, W – 0,2182 ha.**

Łączna powierzchnia sprzedawanych użytków rolnych wynosi: 3,0716 ha.

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

Urząd Gminy w Rzeczenicy zaświadczeniem nr PM.6727.107.2025 z dnia 14.08.2025 roku zaświadcza, że działka o numerze 2/1 położona jest w obrębie geodezyjnym Grodzisko.

Na dzień wydania zaświadczenia Gmina nie posiada aktualnego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w skład którego wchodzi ww. działka.

Jednocześnie informuje, 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 funkcja przedmiotowej działki została ustalona jako lasy, łąki i pastwiska.

Niniejsza działka graniczy z drogą wewnętrzną, poprzez którą posiada dostęp do drogi publicznej.

Dla w/w działki na dzień dzisiejszy Gmina nie przewiduje lokalizacji elektrowni wiatrowych oraz nie planuje zmiany przeznaczenia na poszerzenie dróg, nie ma udokumentowanych złóż kopalin oraz nie jest objęta ochroną archeologiczno-konserwatorską.

Dla przedmiotowej nieruchomości Rada Gminy w Rzeczenicy nie podjęła uchwały o ustaleniu lokalizacji inwestycji mieszkaniowej i inwestycji towarzyszących oraz nie podjęła uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu 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 i sporządzenia planu ogólnego Gminy Rzeczenica.

Nadzień wydania zaświadczenia dla w/w działki 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 art. 8 ustawy o rewitalizacji z dnia 9 października 2015r. (tj. Dz.U. z 2024 r. poz. 278).

Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Gdańsku Delegatura w Słupsku pismem nr ARD.5135.39.2024.MS z dnia 02.05.2024 r. informuje, że zgodnie z zasobem wojewódzkiej ewidencji zabytków, nw. działka gruntu o nr ewidencyjnym 2/1 obr. Grodzisko, gm. Rzeczenica 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 022 r., poz. 840 ze zm.).

Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Gdańsku pismem nr GD.RUM.2313.408.2023.MJ z dnia 16.02.2024 r. informuje, że działka nr 2/1 obr. Grodzisko, gmina Rzeczenica graniczy z ciekim wyróżnionym: Dopływ z Rzeczenicy. Zgodnie z ewidencją urządzeń melioracji wodnych prowadzoną przez Zarząd Zlewni w Chojnicach na działce 2/1 obręb Grodzisko gmina Rzeczenica – rów R-A (poza ewidencją melioracji wodnych). W sytuacji, w której nieruchomość graniczy z wodami płynącymi, czy wręcz znajdują się na niej wody płynące należy zwrócić szczególną uwagę na aktualność operatu ewidencyjnego w zakresie klasyfikacji gruntów celem zapobieżenia sprzedaży gruntów pokrytych ww. wodami bądź też wodami wymagającymi klasyfikacji. Do takiej reklasyfikacji zobowiązany jest na wniosek właściciela gruntu Minister właściwy do spraw gospodarki wodnej zgodnie z art. 219 ust.1 ustawy z dnia 20 lipca 2017r. Prawo wodne (Dz.U. 2023 poz. 1478 ze zm.), następnie informacja taka staje się podstawą do zmian w ewidencji gruntów i budynków, art. 219 ust. 4 w/cyt. ustawy. W związku z powyższym informacja ta należy do zasobu prowadzonego i udostępnianego przez właściwego starostę wg art. 22. ust 1, art. 40a ustawy Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz.U. 2020 poz. 2052) i przedstawiana jest na wyrysach i wypisach z EGiB. Informuję również, że danych z MPHP nie należy traktować, jako źródła informacji o prawnie ustanowionej klasyfikacji wód. Taką klasyfikację zawiera Ewidencja Gruntów i Budynków (EGiB), a rozbieżność pomiędzy danymi MPHP i EGiB jest wskazaniem na konieczność weryfikacji operatu geodezyjnego dla problematycznego terenu. Natomiast w sytuacji, w której strony stwierdzą, że w/w działka wymaga przeprowadzenia czynności mających na celu jej regulację geodezyjną należy dokonać ustalenia linii brzegowej na odcinku. z przedmiotową nieruchomością w celu rozgraniczenia gruntów pokrytych wodami płynącymi od gruntów przyległych. Nadmieniam, że zaktualizowane informacje w zakresie cieków oraz zbiorników wodnych (w tym niewyróżnionych) wraz z ich lokalizacją mogą Państwo sprawdzić na stronie <https://wodv.isok.gov.pl/imapkzgw/?gpmmapzgpSIGW>, na której prezentujemy interaktywne mapy, jest także możliwość wykonania wydruku wskazanego obszaru, pobrania WMS i odczytania informacji w innych programach lub serwisach mapowych. Nadto informuję, że ww. działki nie leżą na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią w myśl przepisów określonych w art. 16 pkt 34 „Ustawy”, Według danych będących w posiadaniu RZGW w Gdańsku przedmiotowe działki nie znajdują się na terenie stref ochronnych ujęć wód. Zwraca uwagę, iż ewentualne projektowane zamierzenia na wskazanym terenie należy zweryfikować pod kątem warunków wynikających z planów gospodarowania wodami (<https://gdansk.wodv.gov.pl/> - ścieżka: Nasze działania Zarządzanie środowiskiem wodnym Plan Gospodarowania Wodami). Dla danych jednolitych części wód (JCW) w planach gospodarowania wodami określone są odpowiednie działania, ograniczenia i zwolnienia złych ograniczeń. Położenie działek względem JCW można określić, posługując się hydroportalem <https://isok.gov.pl/hydroportal.html> - moduł Plany gospodarowania wodami. Dane dotyczące Jednolitych Części Wód Podziemnych i GZWP mogą Państwo pobrać ze strony Państwowego Instytutu Geologicznego — link: <http://dm.pgi.gov.pl/>.

UWAGA:

- 1) Działka nr 2/1 obręb Grodzisko jest terenem podmokłym. Na nieruchomości występuje zlewisko wody. Dojazd do nieruchomości utrudniony (droga nieurządzona) **Kupujący**

**w akcie notarialnym oświadczy, że znany jest mu stan faktyczny nieruchomości.
Nie wystąpi ani nie będzie występował z roszczeniami wobec KOWR z tego tytułu.**

Cena nieruchomości brutto (wraz z kosztami przygotowania do sprzedaży) wynosi 258.942,00 zł (słownie: dwieście pięćdziesiąt osiem tysięcy dziewięćset czterdzieści dwa złote i 00/100)

Pismem nr DNI.mr.623.318.2024 z dnia 20.01.2025 r. Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi wyraził zgodę na sprzedaż powyższej 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.

Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa 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 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 zbywana nieruchomością, której użytkowanie ustanowione na rzecz tej spółdzielni wygasło na podstawie art. 1 ust. 2 z dniem 31 grudnia 1993 r.

-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 pierwszeństwa 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 reparytacyjne, 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 w Przechlewie

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

Data wywieszenia, dn. 21.10.2025

Data zdjęcia, dn. 05.11.2025

Sporządziła
Katarzyna Sommerfeld