



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy w Pruszczu Gdańskim
PRU.WGZ.SL.4240.135.2024.AWO.

KRAJOWY OŚRODEK WSPARCIA ROLNICTWA
Oddział Terenowy w Pruszczu Gdańskim

podaje do publicznej wiadomości

WYKAZ

nieruchomości rolnej niezabudowanej wchodzącej w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa **przeznaczonej do sprzedaży**, położonej na terenie **gminy Główny**.

Przedmiotem wykazu jest nieruchomość gruntowa niezabudowana oznaczona w ewidencji gruntów **obróbu** geodezyjnego **Górzyno** (nr ewidencyjny obróbu 0009), gmina **Główny**, powiat słupski, województwo pomorskie jako działka **nr 107/2** o powierzchni **0,18 ha**, dla której w Sądzie Rejonowym w Słupsku prowadzona jest Księga Wieczysta nr SL1S/00094474/7.

Powierzchnia ogólna nieruchomości wynosi 0,18 ha – w tym:

- Grunty orne o pow. 0,18 ha, w klasie: R IV b– 0,18 ha,
Łączna powierzchnia sprzedawanych użytków rolnych wynosi: 0,18 ha.

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

Działka nie posiada dostępu do drogi publicznej.

Opis nieruchomości: działka niezabudowana o regularnym kształcie, nieużytkowana, zakrzaczona. Znajduje się w III okręgu podatkowym. Nieruchomość nie posiada dostępu do drogi publicznej.

Wójt Gminy Główny zaświadczaniem nr PP.6729.56.2025 z dnia 25 września 2025 r. informuje, że teren działki nr 107/2 położonej w jednostce ewidencyjnej Główny w obrębie ewidencyjnym 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:

- **Tereny gruntów rolnych w części położonych w obszarze koncentracji rozwoju zabudowy 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,
- lokalizacji inwestycji komercyjnych, celu publicznego lub realizację zadań własnych gminy (inwestycji komunalnych).

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.5135.60.2023.KM z dnia 04.08.2023 r. informuje, że zgodnie z zasobem wojewódzkiej ewidencji zabytków działka nr 107/2 obr. Górzyno nie jest objęta strefą ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego.

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).

Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Zarząd Zlewni w Gdańsku Nadzór Wodny w Łęborku pismem GGL.520.44.2025.WM z dnia 30.09.2025 r. informuje, że na działce nr 107/2 położonej w obr. Górzyno, gm. Głównicy, zgodnie z ewidencją urządzeń melioracji wodnych oraz zmeliorowanych gruntów prowadzaną przez Zarząd Zlewni w Gdańsku na podstawie przepisu art. 196 ust. 14 ustawy Prawo Wodne bezpośrednio na terenie ww. działki nie znajdują się: śródlądowe wody powierzchniowe płynące i urządzenia wodne, w stosunku do których prawa właścicielskie wykonuje Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie.

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

Działka nie posiada dostępu do drogi publicznej. Dostęp do nieruchomości jedynie poprzez nieruchomości sąsiadujące.

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 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.

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 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 lokalizacji 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.

Cena wywoławcza brutto nieruchomości (wraz z kosztami przygotowania do sprzedaży) wynosi 7 630,00 zł (słownie: siedem tysięcy sześćset trzydzieści złotych 00/100).

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 będzie w całości przed podpisaniem notarialnej 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, położonych w granicach niezarządzającej przez niego specjalnej strefy ekonomicznej.

W przypadku nieskorzystania z prawa pierwszeństwa nabycia przez uprawnione osoby, w myśl art. 29 ust. 1h, Ustawy z 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa oraz §3 pkt 6 Rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 30 kwietnia 2012 r. w sprawie szczegółowego trybu sprzedaży nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa i ich części składowych, warunków obniżenia ceny sprzedaży nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków oraz stawek szacunkowych gruntów (Dz. U. z 2012 r. poz. 540) nieruchomość wymieniona w wykazie podlega sprzedaży w trybie przetargu ustnego, w którym moga uczestniczyć wyłącznie właściciele nieruchomości przyległych.

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 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 zeznań.

Szczegółowe informacje o nieruchomości będącej przedmiotem sprzedaży można uzyskać w siedzibie KOWR Oddział Terenowy w Pruszcze Gdańskim Sekcja Zamiejscowa Gospodarowania Zasobem w Słupsku, Aleja 3-go Maja 44, Słupsk, tel.: 59 844 78 43 lub 59 844 78 11.

Niniejszy wykaz podlega opublikowaniu na okres 14 dni przed dniem planowanej sprzedaży na stronie podmiotowej w Biuletynie Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa oraz w siedzibie:

- Oddziału Terenowego KOWR w Pruszcze Gdańskim, ul. Powstańców Warszawy 28,
- Sekcji Zamiejscowej w Słupsku, Alei 3-go Maja 44,
- Pomorskiej Izby Rolniczej w Pruszcze Gdańskim, ul. Zygmunta Wróblewskiego 3,
- Pomorskiej Izby Rolniczej właściwej terytorialnie ze względu na położenie nieruchomości,
- Urzędu Gminy właściwego terytorialnie ze względu na położenie nieruchomości,

Informacja o wykazie zostanie umieszczona na stronie internetowej Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa www.nieruchomoscikowr.gov.pl

Data wywieszenia, dnia 20.10.....2025 r.

Data zdjęcia, dnia 20.11.....2025 r.

Sporządziła:
Aleksandra Woszczyk

ZASTĘPCA DYREKTORA
Jarosław Jelinek

