

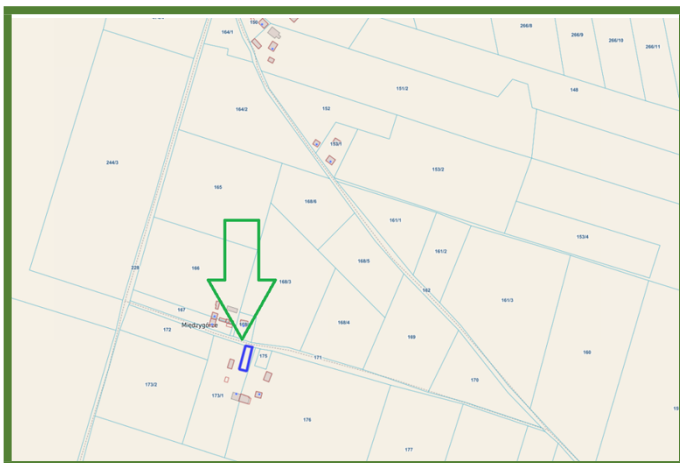
NIERUCHOMOŚĆ NIEROLNA

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 **Bytów**.



Źródło: <https://polska.e-mapa.net/>

Nieruchomość pochodzi ze zlikwidowanego Państwowego Funduszu Ziemi Bytów.

Nieruchomość gruntowa niezabudowana położona w gminie **Bytów**, oznaczona w ewidencji gruntów **obrębu 0008, Pomysk Mały** jako **działka nr 174** o pow. **0,03 ha** w tym:

- grunty orne w klasie RIVb – 0,03 ha,
dla której w Sądzie Rejonowym w Bytowie, Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzona jest księga wieczysta o nr **SL1B/00001244/2**.

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

Zgodnie z informacją nr GP.6727.2.20.2025.LW i GP.6727.1.38.2025.LW z dnia 26.06.2025 r. Burmistrz Bytowa informuje, że działka oznaczona wg ewidencji gruntów numerem **174 w obrębie Pomysk Mały, gm. Bytów**:

- nie jest objęta miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego;
- dla terenu obejmującego ww. działkę Burmistrz Bytowa nie wydawał decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu;
- na ww. działce nie występują zabytki nieruchome ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków;
- nie jest położona na terenie objętym specjalną strefą ekonomiczną, ustanawianą na podstawie ustawy z dnia 20 października 1994 r. o specjalnych strefach ekonomicznych (Dz. U. z 2023 r. poz. 1604);
- dla terenu obejmującego ww. działkę Rada Miejska w Bytowie nie podjęła uchwał:

- w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bytów;
- w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- o wyznaczeniu obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji, o ustanowieniu na obszarze rewitalizacji specjalnej strefy rewitalizacji na podstawie ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2024 r. poz. 278);
- o ustaleniu lokalizacji inwestycji mieszkaniowej, o ustaleniu inwestycji towarzyszącej, na podstawie ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (Dz. U. z 2024 r. poz. 195);
- w sprawie uchwalenia miejscowego planu odbudowy, na podstawie ustawy z dnia 11 sierpnia 2001 r. o szczególnych zasadach odbudowy, remontów i rozbiórek obiektów budowlanych zniszczonych lub uszkodzonych w wyniku działania żywiołu (Dz. U. z 2024 r. poz. 1190 ze zm.);
- **posiada dostęp do drogi gminnej oznaczonej geodezyjnie nr 171 w obrębie Pomysk Mały. Istnieje możliwość lokalizacji zjazdu z drogi gminnej na działkę nr 174 po złożeniu stosownego wniosku o wydania zezwolenia na lokalizację zjazdu.**
- nie ma potrzeby zabezpieczenia gruntu z działki na poszerzenie drogi gminnej nr 171;
- Gmina Bytów w najbliższym czasie nie planuje budowy drogi na działce nr 174 oraz w okresie najbliższych sześciu miesięcy nie wystąpi z wnioskiem o wszczęcie postępowania o wydanie decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej.

W załączeniu przekazuję wypis i wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bytów, uchwalonego uchwałą Nr IX/77/2019 Rady Miejskiej w Bytowie z dnia 26 czerwca 2019 r. Działka **nr 174 położona jest w strefie zabudowy zagrodowej.**

Ponadto informacje w zakresie możliwości rozmieszczenia elektrowni wiatrowych, ochrony archeologiczno-konserwatorskiej oraz udokumentowanych złóż kopalin znajdują się w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bytów, które dostępne jest na stronie internetowej tut. Urzędu www.bip.bytow.com.pl (zakładka: zagospodarowanie przestrzenne) oraz pod linkiem <https://www.sip.gison.pl/bytow> (portal mapowy „System Informacji Przestrzennej Bytowa”).

Dodatkowo informuje, że Rada Miejska w Bytowie w dniu 28 lutego 2024 r. podjęła uchwałę Nr LXIX/623/2024 o przystąpieniu do sporządzenia planu ogólnego gminy Bytów.

Zgodnie z informacją nr GP.6727.2.49.2025.LW z dnia 28.10.2025 r. Burmistrz Bytowa informuje, że zachowuje aktualność stanowisko wyrażone w piśmie Nr GP.6727.2.20.2025.LW i GP.6727.1.38.2025.LW z dnia 26.06.2025 r. w sprawie przeznaczenia działki 174 w obrębie Pomysk Mały, gmina Bytów.

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

UWAGA:

Przez działkę nr 174 przebiega płot z siatki ogrodzeniowej, na działce znajduje się metalowa brama ogrodzeniowa. Powyższe nakłady nie stanowią własności KOWR.

Na działce nr 174 znajduje się konstrukcja o charakterze fundamentowym.

Wymieniona wyżej nieruchomość przeznaczona do sprzedaży jest bezumownie użytkowana. Kupujący zobowiązany będzie do złożenia oświadczenia w akcie notarialnym, że jest świadomy obciążenia przedmiotu 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 tego tytułu.

Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Gdańsku Delegatura w Słupsku pismem nr ZDN.5135.52.2025.AR z dnia 03.11.2025 r., informuje, że zgodnie z zasobem wojewódzkiej ewidencji zabytków, działka gruntu nr: **174, obręb Pomysk Mały, gmina Bytów** - nie jest objęta strefami ochrony archeologiczno-konserwatorskiej.

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 2024, poz. 1292).

Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Zarząd Zlewni w Gdańsku pismem nr GG.ZZI.520.129.2025.MG z dnia 05.11.2025 r. informuje, że zgodnie z prowadzoną przez Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie ewidencją urządzeń melioracji wodnych oraz zmeliorowanych gruntów, na podstawie art. 196 ust. 14 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. – Prawo Wodne (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 960) na terenie działki nr **174, położonej w obrębie Pomysk Mały w gminie Bytów nie występują urządzenia melioracji.**

Zwraca uwagę, iż nie wyklucza się istnienia urządzeń wodnych występujących w terenie, a nie ujętych w prowadzonej ewidencji, których pełniona funkcja w razie ich występowania, powinna zostać zachowana w dotychczasowej formie a wszelkie roboty powinny zostać wykonane w taki sposób, aby nie spowodować szkody na gruntach sąsiednich.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Gdańsku pismem nr RDOŚ-Gd-SA.V.402.357.2023.KD.1 z dnia 12.06.2024 r. informuje, że działka ewidencyjna położona w gminie Bytów o nr **174 – obręb Pomysk Mały 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 w rozumieniu ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2023 r. poz. 1336 t.j. ze zm.). Ponadto informuje, że przedmiotowa działka leży w zasięgu otuliny Parku Krajobrazowego Dolina Słupi.**

W rozumieniu ww. ustawy o ochronie przyrody otulina jest określona jako strefa ochronna granicząca z formą ochrony przyrody, która jest wyznaczana indywidualnie w celu zabezpieczenia jej przed zagrożeniami zewnętrznymi wynikającymi z działalności człowieka.

Zgodnie z art. 28a ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa:

1. 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 **nie przekroczy 300 ha.**

1a. Przepisów ust. 1 nie stosuje się do:

- 1) nabywców nieruchomości, w których grunty oznaczone w ewidencji gruntów i budynków jako grunty pod stawami stanowią co najmniej 70% powierzchni nieruchomości;
- 2) zarządzających specjalną strefą ekonomiczną w rozumieniu art. 2 ustawy z dnia 20 października 1994 r. o specjalnych strefach ekonomicznych (Dz. U. z 2023 r. poz. 1604), zwaną dalej „specjalną strefą ekonomiczną”.

2. Przy ustalaniu powierzchni użytków rolnych, o których mowa w ust.1:

- 1) 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.
- 2) 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, lub w przypadku określonym w art. 32b ust.1.

3. Powierzchnię użytków rolnych, o której mowa w ust. 1 i 2, ustala się na podstawie oświadczenia złożonego przez nabywcę nieruchomości rolnej.

4. Osoba, która złożyła nieprawdziwe oświadczenie, o którym mowa powyżej, podlega odpowiedzialności karnej za składanie fałszywych oświadczeń. 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.

- 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 5.230,00 zł (słownie: pięć tysięcy dwieście trzydzieści 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 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 oraz z 2021 r. poz. 2105), 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 restrykcyjne, 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 w Bytowie, ul. Zakładowa 4, tel. 59-822-20-68.

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

- KOWR Oddział Terenowy w Pruszczu Gdańskim, ul. Powstańców Warszawy 28,
- KOWR OT w Sekcja Zamiejscowa w Bytowie ul. Zakładowa 4,
- Pomorskiej Izby Rolniczej w Pruszczu Gdańskim, ul. Zygmunta Wróblewskiego 3,
- Pomorskiej Izby Rolniczej Biuro Powiatowe w Kościerzynie,
- Urzędu Gminy właściwego terytorialnie ze względu na położenie nieruchomości,

Informacja o wykazie jest umieszczona na stronie internetowej Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa www.gov.pl/web/kowr.

Data wywieszenia, dn. **14.01.2026 r.**

Data zdjęcia, dn. **29.01.2026 r.**

Jarosław Jelinek

Zastępca Dyrektora

OT KOWR w Pruszczu Gdańskim

/dokument podpisano elektronicznie/

Sporządziła: Jolanta Litwin
tel. 59-822-20-68