

Oddział Terenowy w Pruszczu Gdańskim
PRU.WGZ.4240.61.2025.KSO

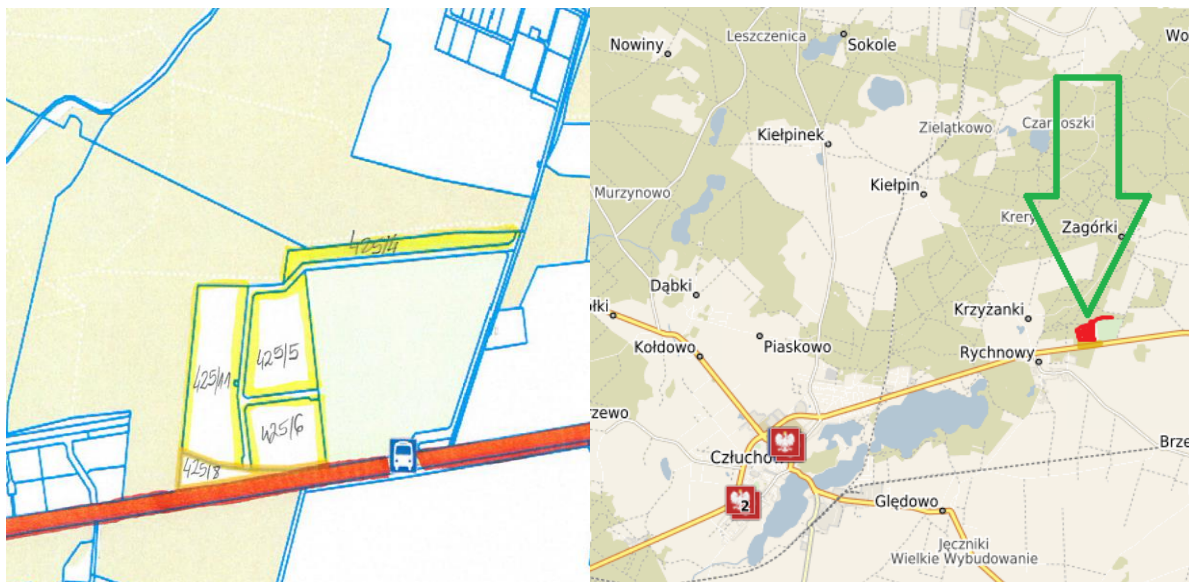
NIERUCHOMOŚĆ INWESTYCYJNA

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 Człuchów na sprzedaż nieruchomości położonej w obrębie **Rychnowy** działka nr **425/4, 425/5, 425/6, 425/8, 425/11** o łącznej powierzchni **12,4385 ha**



Źródło: <http://mapy.geoportal.gov.pl/imap/?gpmmap=gp0>

Nieruchomość pochodzi ze zlikwidowanego Państwowego Funduszu Ziemi w Człuchowie.

Przedmiotem wykazu jest nieruchomość nierolnicza niezabudowana położona w obrębie Rychnowy, gmina Człuchów, powiat człuchowski oznaczona jako **działki nr 425/4, 425/5, 425/6, 425/8, 425/11** o łącznej powierzchni **12,4385 ha**, posiadająca księgę wieczystą nr **KW SL1Z/00022466/8** prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Człuchowie, **w tym:**

- **grunty orne o pow. 12,4385 ha w klasach: RIVb – 5,0031 ha,
RV – 5,5975 ha
RVI – 1,8379 ha.**

Łączna powierzchnia sprzedawanych użytków rolnych wynosi: 12,4385 ha.

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

Urząd Gminy w Człuchowie w zaświadczeniu RP.6727.376.2025 z dnia 13.11.2025 r. informuje, że działki nr 425/4, 425/5, 425/6, 425/8, 425/11 położone w obrębie geodezyjnym Rychnowy wchodzą w skład terenu, dla którego obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w obrębie geodezyjnym Rychnowy w gminie Człuchów, zatwierdzony uchwałą nr LV/405/14 Rady Gminy Człuchów z dnia 25 września 2014r. ogłoszony w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego z dnia 23 października 2014r. poz. 3564.

Zgodnie z planem działki 425/5, 425/6, 425/8, 425/11 zlokalizowane są na terenie oznaczonym symbolem P/U, co stanowi teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej, działka 425/4 zlokalizowana jest na terenie oznaczonym KS, co stanowi teren parkingów.

Gmina Człuchów nie podjęła uchwały w przedmiocie ustalenia obszaru rewitalizacji oraz Specjalnej Strefy Rewitalizacji.

Urząd Gminy w Człuchowie w zaświadczeniu IN.1510.12.2019.ARP z dnia 18.09.2019 r. informuje, że na podstawie art. 217 §1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku –Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2018 roku poz. 2096 ze zm.) zaświadcza, iż działki nr 425/4, 425/5, 425/6, 425/8, 425/11 obręb geodezyjny Rychnowy posiadają dostęp do drogi krajowej DK22 poprzez drogi wewnętrzne dz. Nr 425/3, 603/2, 424 obręb geodezyjny Rychnowy.

Nie ma potrzeby zabezpieczenia dodatkowego terenu na poszerzenie istniejących dróg wewnętrznych.

UWAGA: Przez środkową część nieruchomości przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia wraz z pasem ochronnym o szerokości 38 metrów, na terenie którego obowiązuje zakaz zabudowy oraz nasadzeń. Pozostałe zapisy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego znajdują się w uchwale nr LV/405/14 Rady Gminy Człuchów.

Nieruchomość graniczy z Specjalną Strefą Ekonomiczną..

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.

Cena wywoławcza brutto nieruchomości (wraz z kosztami przygotowania do sprzedaży oraz podatkiem 23% VAT) wynosi 6.141.603,00 zł (słownie: sześć milionów sto czterdzieści jeden tysięcy sześćset trzy złote 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 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 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 zeznań.

Szczegółowe informacje o nieruchomości będącej przedmiotem sprzedaży można uzyskać w siedzibie KOWR Oddział Terenowy w Pruszczu Gdańskim, tel. 59-822-20-68, 785-555-502

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:

- Oddziału Terenowego KOWR w Pruszczu Gdańskim, ul. Powstańców Warszawy 28,
- Sekcji Zamiejscowej w Bytowie
- 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,
- Sołtysa w miejscowości właściwej terytorialnie sołectwa,

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

Data wywieszenia, dn. 21.01.2026 r.

Data zdjęcia dn. 06.02.2026r.

*Sporządziła:
Katarzyna Sommerfeld*