

Oddział Terenowy w Pruszczu Gdańskim

PRU.WGZ.SL.4240.120.2025.AWO.116

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**, pochodzącej ze zlikwidowanego Państwowego Funduszu Ziemi.

Przedmiotem wykazu jest nieruchomość gruntowa niezabudowana oznaczona w ewidencji gruntów **obrębu** geodezyjnego **Równy** (nr ewidencyjny obrębu 0018), gmina **Główny**, powiat słupski, województwo pomorskie jako działka **nr 4/2** o powierzchni **1,89 ha**, w tym:

- grunty orne w klasie RIVa o pow. 1,05 ha, RIVb o pow. 0,37 ha, RV o pow. 0,15 ha,
- pastwiska w klasie PsIV o pow. 0,32 ha.

Dla działki w Sądzie Rejonowym w Słupsku prowadzona jest Księga Wieczysta nr SL1S/00015848/3. Dział III i IV wolne od wpisów.

Łączna powierzchnia sprzedawanych użytków rolnych wynosi 1,89 ha.

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

Opis nieruchomości: Nieruchomość gruntowa niezabudowana, o nieregularnym kształcie. Działka zakrzewiona i zarośnięta samosiejami. Posiada dostęp do gminnej drogi publicznej oznaczonej jako działka nr 3 obr. Równy. Droga nieurządzona. Od wschodniej strony graniczy z lasami, pozostałe sąsiedztwo to tereny rolne.

Wójt Gminy Główny zaświadczaniem nr PP.6729.106.2025 z dnia 15 grudnia 2025 r. informuje, że teren działki nr 4/2 położonej w jednostce ewidencyjnej Główny w obrębie ewidencyjnym Równy 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 przewiduje się:

- **Tereny użytków rolnych.**

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. Dla ww. działki nie wydano decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego, decyzji o warunkach zabudowy.

Rada Gminy Główny podjęła Uchwałę NR XL/340/22 z dnia 23 czerwca 2022 r. w sprawie przyjęcia Gminnego Programu Rewitalizacji Gminy Główny. W skład obszaru rewitalizacji wchodzi następujące

teren: sołectwo Skórzyno, sołectwo Rumsko, sołectwo Klęcino, sołectwo Główny oraz Osiedle Główny (ul. Na wzgórzu)

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 ZND.5135.69.202.AR z dnia 16.12.2025 r. informuje, że zgodnie z zasobem wojewódzkiej ewidencji zabytków działka nr 4/2 obr. Równy gmina Główny – nie wstępują stanowiska archeologiczne i 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 Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Gdańsku pismem G.RZI.0141.330.2025.EK z dnia 02.01.2026 r. informuje, że wg. Mapy Podziału Hydrograficznego Polski (w skali 1:10000) wzdłuż wschodniej granicy działki biegnie ciek niewyróżniony. Według danych będących w posiadaniu RZGW w Gdańsku przedmiotowa działka nie znajduje się na terenie stref ochronnych ujęć Wód ani na terenie obwodu rybackiego. Zgodnie z obowiązującymi mapami zagrożenia powodziowego przedmiotowa działka nie znajduje się na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią. Ponadto ww. obszar wg MZP: nie znajduje się na obszarze zagrożonym powodzią o niskim prawdopodobieństwie, nie znajduje się na obszarze narażonym na niebezpieczeństwo powodzi w przypadku przerwania wału przeciwpowodziowego.

Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska pismem RDOŚ-Gd-SA.V.402.1030.2025.EC.1 z dnia 22.12.2025 r. wskazuje, że działka nr 4/2 obręb Równy leży poza granicami form ochrony w rozumieniu art. 6 ust. 1-9 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody. Jednocześnie informuje, że z dostępnych danych wynika, że:

- z danych pochodzących z inwentaryzacji Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Szczecinku, które tutejszy organ posiada w swoich zasobach wynika, że ww. działka graniczy z siedliskiem przyrodniczym 9110-1 – kwaśne buczyny (Luzulo-Facetum).

- z dostępnych danych wynika, że ww. działka jest działką w większości zadrzewioną. Drzewa i krzewy są istotnym czynnikiem krajobrazotwórczym, a jednocześnie spełniają bardzo ważne funkcje ekologiczne, wzbogacają różnorodność biologiczną danego terenu, są miejscem schronienia dla wielu gatunków zwierząt, kształtują mikroklimat oraz pełnią bardzo ważną funkcję społeczną.

Tutejszy organ nie posiada informacji o występowaniu chronionych gatunków zwierząt, roślin i grzybów na ww. terenie. Jednocześnie informuje, że niezależnie od przekazanych danych na wskazanym obszarze mogą wystąpić gatunki objęte ochroną lub cenne przyrodniczo.

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 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 wyłączeniu 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: **76 220,00 zł** (słownie: siedemdziesiąt sześć tysięcy dwieście dwadzieścia złotych i 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.

Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa Oddział Terenowy w Pruszcze Gdańskim przewiduje możliwość rozłożenia na pisemny wniosek Nabywcy należności za nabywaną nieruchomość na raty stosownie do art. 31 ust. 2 ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa z dnia 19 października 1991 r. (t.j. Dz. U. z 2025 r., poz. 826) i Rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 16 lutego 2012 r. w sprawie szczegółowych warunków rozkładania na raty należności z tytułu sprzedaży nieruchomości z Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa oraz wysokości oprocentowania rozłożonej na raty należności (Dz. U. z 2012 r., poz. 208), w szczególności w przypadku nabywania nieruchomości w celu utworzenia lub powiększenia gospodarstwa rodzinnego, o którym mowa w art. 5 ust. 1 - ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego na następujących warunkach:

- 1) nabywca przed zawarciem notarialnej umowy sprzedaży wpłaci co najmniej 10% jej ceny, pozostała część należności może być rozłożona na roczne lub półroczne raty, na okres nie dłuższy niż 15 lat w mierniku pieniężnym wraz z oprocentowaniem do dnia zapłaty w wysokości:
 - a) stopy dyskontowej stanowiącej stopę bazową ogłaszaną w komunikacie Komisji Europejskiej powiększoną o 1 punkt procentowy;

- b) od należności niezapłaconej w ustalonych w umowie, bądź odroczonej terminach płatności za okres opóźnienia pobiera się odsetki ustawowe.

Pozytywne rozpatrzenie wniosku Nabywcy, o rozłożenie należności pozostającej do spłaty na raty uzależnione jest w szczególności od spełnienia przez niego łącznie następujących warunków:

- 1) zobowiązania się do utrzymywania nabywanej nieruchomości rolnej zgodnie z zasadami prawidłowej gospodarki w celu wykonywania na niej działalności rolniczej,
- 2) nie posiadania zaległych zobowiązań finansowych wobec Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa.

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.

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 31.12.1993 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 może nastąpić w trybie przetargu publicznego, którego termin, miejsce i warunki zostaną podane do publicznej wiadomości w odrębnym ogłoszeniu.

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.

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 **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 użytków rolnych (będących własnością nabywcy oraz nabytych kiedykolwiek z Zasobu) ustala się na podstawie oświadczenia złożonego przez nabywcę nieruchomości rolnej.
- 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.

Szczegółowe informacje o nieruchomości będącej przedmiotem sprzedaży można uzyskać w siedzibie Oddziału Terenowego KOWR w Pruszczu Gdańskim, Sekcji Zamiejscowej w Słupsku, 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 BIP Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa, nieruchomoscikowr.gov.pl oraz w siedzibach:

- KOWR Oddział Terenowy w Pruszczu Gdańskim, ul. Powstańców Warszawy 28,
- KOWR Sekcja Zamiejscowa w Słupsku, Al. 3-go Maja 44,
- Urzędu Gminy właściwego terytorialnie ze względu na położenie nieruchomości,
- Pomorskiej Izby Rolniczej Pruszczu Gdańskim,
- Pomorskiej Izby Rolniczej Biuro Powiatowe w Słupsku.

Data wywieszenia, dnia 21.01.2026 r.

Data zdjęcia, dnia 06.02.2026r.

Radosław Śnieg

**p.o. Zastępcy Dyrektora
OT KOWR w Pruszczu Gdańskim**

/dokument podpisano elektronicznie/

Sporządziła: Aleksandra Woszczyk