

Oddział Terenowy w Pruszczu Gdańskim
PRU.WGZ.SL.4240.121.2025.AWO.95

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 Głównicyce**.

Przedmiotem wykazu jest nieruchomość gruntowa niezabudowana, położona w gminie Głównicyce, powiat słupski, województwo pomorskie, oznaczona w ewidencji gruntów obrębem **Wykosowo** (nr obrębu 0028) jako:

- działka nr **99** o pow. **0,55 ha**, w tym: grunty rolne w tym R IIIa o pow. 0,26 ha, R IIIb o pow. 0,29 ha. Dla nieruchomości w Sądzie Rejonowym w Słupsku prowadzona jest księga wieczysta nr SL1S/00009261/9. Działy III i IV księgi wieczystej wolne od wpisów.

Powyższe informacje podajemy na podstawie danych z ewidencji gruntów Starostwa Powiatowego w Słupsku. Nieruchomość posiada dostęp do powiatowej drogi publicznej nr 1144G.

Wójt Gminy Głównicyce informuje pismem PP.6727.61.2025 z dnia 27 listopada 2025 r., że na podstawie Miejsowego Planu Zagospodarowania uchwalonego uchwałą Rady Gminy Głównicyce nr 154/R/2012 z dnia 09 października 2012 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu gminy Głównicyce uchwalonego dla terenów obejmujących obszar w zakresie ustanowienia obszaru oddziaływania wokół obowiązujących planów miejscowych w rejonie FW Drzeżewo I i III, obręb ewidencyjny Wykosowo:

- **działka nr 99 – na rysunku planu oznaczona nr porządkowym 16 i symbolem R – tereny rolnicze.**

Dla terenów oznaczonych symbolem R: 1.R, 2.R, 7.R, 8.R, 9.R, 10.R, 11.R, 12.R, 13.R, 15.R, **16.R**, 19.R, 20.R, 21.R ustala się następujące przeznaczenie terenu i sposoby zagospodarowania:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze położone w obszarze oddziaływania farmy wiatrowej

2) dopuszczalne sposoby zagospodarowania:

- uprawy rolnicze,
- budowa budynków gospodarczych służących produkcji rolnej i magazynowaniu płodów rolnych w gospodarstwach rolnych,
- lokalizacja budowli rolniczych i urządzeń budowlanych z nimi związanych, niezbędnych do prowadzenia gospodarstwa rolnego,
- zakaz lokalizacji zabudowy o funkcji mieszkaniowej,
- zakaz zalesienia,
- lokalizacja podziemnej kablowej sieci elektroenergetycznej średnich napięć oraz lokalizacja podziemnych sieci telekomunikacyjnych związanych z obsługą farmy wiatrowej,
- lokalizacja podziemnej kablowej sieci elektroenergetycznej wysokich napięć oraz lokalizacja podziemnych sieci telekomunikacyjnych łączących stacje transformatorowe o roboczej nazwie „Drzeżewo: i stację o roboczej nazwie „Darżyno” (stacje zlokalizowane poza obszarem opracowania planu),
- lokalizację tymczasowego obiektu budowlanego niezbędnego do potrzeb pomiaru wiatru w zakresie badania prędkości oraz kierunku wiatru (masztu pomiaru wiatru),
- lokalizacja innych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej służącej obiektom budowlanym, zabudowie i prowadzeniu gospodarki rolnej,
- lokalizacja dróg wewnętrznych służących obiektom budowlanym, zabudowie i prowadzeniu gospodarki rolnej.

Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska w Gdańsku pismem RDOŚ-Gd-SA.402.978.2025.EC.1 z dnia 03.12.2025 r. informuje, że działka ewidencyjna nr 99 obr. Wykosowo gmina Główny 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. Jednocześnie informuje, że z dostępnych danych wynika, że ww. działka jest działką częściowo 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.

Państwowe Gospodarstwo Wodne Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Gdańsku pismem nr G.RZI.0141.317.2025.JK z dnia 15.12.2025 r. informuje, że wg Mapy Podziału Hydrograficznego polski (w skali 1:10 000) na przedmiotowej działce nie występują cieki ani zbiorniki wyróżnione i niewyróżnione. Wg danych będących w posiadaniu RZGW w Gdańsku, przedmiotowa działka nie znajduje się na terenie stref ochronnych ujęć wód ani na terenie obwodu rybackiego, nie została wykonana Mapa Zagrożenia Powodziowego.

Zgodnie z prowadzoną przez PGW Wody Polskie Zarząd Zlewni w Gdańsku ewidencją urządzeń melioracji wodnych oraz zmeliorowanych gruntów, na podstawie art. 196 ust. 14 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. prawo wodne, na przedmiotowej działce znajdują się urządzenia drenarskie (zbieracze drenarskie i studzienka drenarska) oraz rurociąg grawitacyjny r-l. Działki na których znajdują się urządzenia melioracji wodnych (np. rury drenarskie, drenowania) ujęte w prowadzonej przed Wody Polskie ewidencji urządzeń melioracji wodnych oraz zmeliorowanych gruntów mogą być przedmiotem obrotu cywilno-prawnego.

Ponadto PGW Wody Polskie RZGW w Gdańsku ni widzi przeciwwskazań do trwałego rozdysponowania nieruchomości.

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)
wynosi**

38 380,00 zł (słownie: trzydzieści osiem tysięcy trzysta osiemdziesiąt i 00/100).

Cena nieruchomości podlega zapłacie w całości nie później niż w dniu zawarcia umowy sprzedaży.

Opis nieruchomości: nieruchomość gruntowa o regularnym kształcie prostopadłościanu. W północnej części porośnięta drzewami oraz krzakami. Działka posiada dostęp do drogi powiatowej nr 10 oraz do drogi gminnej w działce nr 31/2 obr Wykosowo.

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.*

KOWR informuje, że zastrzega sobie prawo obligatoryjnego wprowadzenia do umowy sprzedaży umownego prawa odkupu dla nieruchomości przy których prawo to zasygnalizowano na podstawie przepisów kodeksu cywilnego na rzecz Skarbu Państwa w okresie pięciu lat o dnia jej zawarcia, w sytuacjach i na warunkach ściśle określonych poniżej: §

1) Strony zgodnie oświadczają, że w odniesieniu do przedmiotowej nieruchomości zastrzega się umowne prawo odkupu na rzecz Skarbu Państwa w okresie pięciu lat od dnia zawarcia niniejszej umowy, z ujawnieniem tego prawa w księdze wieczystej. Do wykonania prawa odkupu mają zastosowania przepisy Kodeksu cywilnego z zastrzeżeniem poniższych postanowień.

2) Prawo odkupu może zastać wykonane przez KOWR 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 i zagospodarowania terenu (w tym, decyzję o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego 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, iż w skład nieruchomości wchodzi złoża surowców naturalnych, które nie zostały uwzględnione przy określaniu wartości tej nieruchomości na potrzeby ustalenia ceny sprzedaży, określone w § ...,
- 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 planie ogólnym gminy wskazano konkretną lokalizację elektrowni wiatrowej na przedmiotowej nieruchomości.

3) W razie wykonania prawa odkupu całej nieruchomości cena zostanie ustalona jako suma:

- a) ceny określonej w § ...,
- b) udokumentowanych kosztów poniesionych przez Kupującego w związku z zawarciem niniejszej umowy i przeniesieniem własności nieruchomości tj. opłaty notarialnej, wpisu w związku z ujawnieniem własności w księdze wieczystej,
- a) wartości nakładów na nieruchomość poniesionych do dnia wykonania prawa odkupu, w wysokości określonej przez rzeczoznawcę majątkowego, powołanego przez KOWR, z zastrzeżeniem ust. 5.

4) W razie wykonania odkupu części nieruchomości lub udziału w nieruchomości cena zostanie ustalona jako suma:

- a) części ceny całej nieruchomości, ustalonej proporcjonalnie do udziału wartości odkupywanej części w wartości całej nieruchomości, określonej w wycenie stanowiącej podstawę ustalenia ceny, o której mowa w § ...,
- b) kosztów, o których mowa w ust. 3 lit. b) w proporcji określonej powyżej (tj. w lit. a),
- c) wartości nakładów poniesionych na odkupowaną część nieruchomości do dnia wykonania prawa odkupu, w wysokości określonej przez rzeczoznawcę majątkowego, powołanego przez KOWR, z zastrzeżeniem ust. 5,

5) Nakłady, o których mowa w ust. 3 lit. c) i ust. 4 lit. c) zostaną uwzględnione w cenie odkupu tylko o tyle, o ile zwiększą wartość nieruchomości lub jej części w stosunku do ceny określonej odpowiednio w ust. 3 lit. a) lub ust. 4 lit. a) niniejszego paragrafu.

6) Jeżeli w dacie wykonywania prawa odkupu nieruchomość obciążona będzie hipoteką, zapłata przez KOWR ceny określonej zgodnie z postanowieniem ust. 3 lub ust. 4. zostanie uiszczona po wykreśleniu hipoteki z księgi wieczystej.

W przypadku nieskorzystania 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 Sekcja Zamiejscowa Gospodarowania Zasobem, aleja 3 Maja 44, 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 Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa, tj. nieruchomoscikowr.gov.pl oraz w siedzibach:

- Oddziału Terenowego KOWR w Pruszczu Gdańskim, ul. Powstańców Warszawy 28,
- Sekcji Zamiejscowej w Słupsku, aleja 3 Maja 44,
- Pomorskiej Izby Rolniczej w Pruszczu Gdańskim, ul. Zygmunta Wróblewskiego 3,
- Pomorskiej Izby Rolniczej, Biuro Powiatowe w Słupsku,
- Urzędu Gminy właściwego terytorialnie.

Data wywieszenia, dn. 21.01.2026 r.

Data zdjęcia, dn. 06.02.2026 r.

Radosław Śnieg
p.o. Zastępcy Dyrektora
OT KOWR w Pruszczu Gdańskim
/dokument podpisano elektronicznie/

Sporządziła:
Aleksandra Woszczyk