



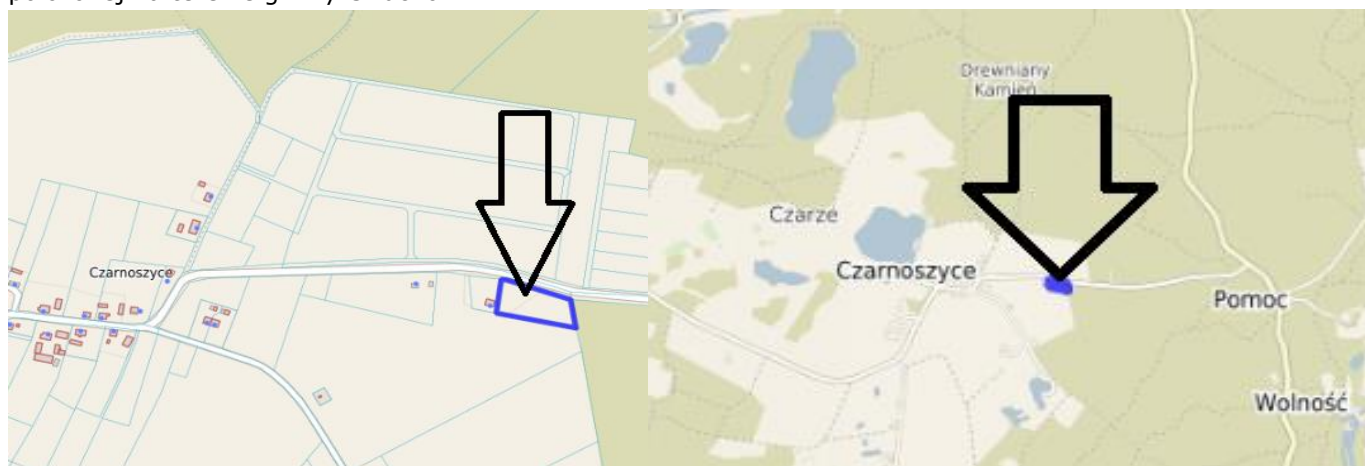
Krajowy Ośrodek  
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy w Pruszczu Gdańskim  
PRU.WGZ.4240.50.2024.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.



Źródło: <https://polska.e-mapa.net/>

nieruchomości wchodzącej w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa **przeznaczonej do sprzedaży**, położonej na terenie gminy Rzeczenica, pochodzącej po byłym Państwowym Funduszu Ziemi Człuchów

Nieruchomość rolna niezabudowana położona w obrębie geodezyjnym **Czarnoszyce** gmina **Człuchów**, powiat **człuchowski** oznaczona jako działka nr **53/5** o powierzchni **0,4829 ha** posiadająca księgę wieczystą **SL1Z/0004999/1** prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Człuchowie Wydział Ksiąg Wieczystych, w tym: **RVI – 0,3630 ha, LzrRVI – 0,0785 ha, N – 0,0414 ha.**

**Łączna powierzchnia sprzedawanych użytków rolnych wynosi 0,3630 ha.**

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

Urząd gminy w Człuchowie pismem nr RP.6727.363.2024 z dnia 09.10.2024 zaświadcza, że działka nr 53/5 położona w obrębie geodezyjnym CZARNOSZYCE wchodzi w skład terenu, dla którego nie ma aktualnego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Termin ważności miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Człuchów upłynął z dniem 31 grudnia 2003r.

Dla terenu gminy Człuchów obowiązuje studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Człuchów, uchwalone dnia 28 maja 2021 r. uchwałą nr XXX.351.2021 Rady Gminy Człuchów. Dla działki nr 53/5 w studium wskazano następujący kierunek zagospodarowania przestrzennego: obszar rozwoju zabudowy mieszkaniowej.

Przedmiotowa działka zlokalizowana jest na terenie, dla którego nie decyzji o warunkach zabudowy oraz decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, które powodują zmianę zagospodarowania terenu.

Ponadto informujemy, że Gmina Człuchów nie podjęła uchwały o ustaleniu lokalizacji inwestycji mieszkaniowej i inwestycji towarzyszących oraz nie podjęła uchwały o przystąpieniu do sporządzenia

miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego oraz w najbliższym czasie nie przewiduje. W/w działka nie jest objęta planem budowy siłowni wiatrowych. Na terenie w/w działki nie występują ograniczenia terenu w zakresie ochrony archeologicznej i związane z występowaniem kopalin.

Informujemy również, że Gmina Człuchów uchwałą Rady Gminy Człuchów nr 11.19.2024 z dnia 21 maja 2024 r. przystąpiła do sporządzenia planu ogólnego gminy Człuchów.

Gmina Człuchów nie podjęła uchwały o wyznaczeniu obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji oraz Specjalnej Strefy Rewitalizacji.

Gmina Człuchów pismem IN.1510.20.2024.ARP. z dnia 24.10.2024r. zaświadcza Na podstawie art. 217 51 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2021 roku poz. 735 ze zm.) zaświadcza się, iż nr 53/5 obręb Czarnoszyce, gmina Człuchów posiada dostęp do drogi publicznej powiatowej 2521G. Działka nie posiada istniejącego zjazdu na działkę.

Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Gdańsku Delegatura w Słupsku pismem nr ARD.5135.112.2024.KM z dnia 26.09.2024, po rozpatrzeniu wniosku Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa z dnia 27.08.2024 r. (data wpływu do tut. urzędu 27.08.2024 r.) informuje, że zgodnie z zasobem wojewódzkiej ewidencji zabytków, nw. działki gruntu nr 53/5 – obr. Czarnoszyce, gm. Człuchów, nie jest objęta strefami ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych.

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 2022 r., poz. 840 ze zm.).

- 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.

#### **UWAGA:**

- 1) Działka nr 53/5 obręb Czarnoszyce jest użytkowana przez bezumownych użytkowników. Kupujący samodzielnie i na własny koszt będzie podejmował działania w celu objęcia nieruchomości w posiadanie. Nie wystąpi ani nie będzie występował w przyszłości z żadnymi roszczeniami wobec sprzedającego z tego tytułu.

**Kupujący w akcie notarialnym oświadczy, że „ Kupujący jest świadomy faktu obciążenia przedmiotu umowy sprzedaży bezumownym użytkowaniem. Samodzielnie i na własny koszt będzie podejmował działania w celu objęcia nieruchomości w posiadania. Nie wystąpi ani nie będzie występował z roszczeniami wobec KOWR z tego tytułu.**

**Cena nieruchomości brutto (wraz z kosztami przygotowania do sprzedaży) wynosi 67.000,00 zł (słownie: sześćdziesiąt siedem tysięcy 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 zbywana nieruchomością, której użytkowanie ustanowione na rzecz tej spółdzielni wygasło na podstawie art. 16 ust. 2 z dnia 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,

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,

Informacja o wykazie jest umieszczona na stronie internetowej Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa [www.kowr.gov.pl](http://www.kowr.gov.pl)

Data wywieszenia, dn. 08.11.2024 r.

Data zdjęcia, dn. 25.11.2024r.

Sporządziła:  
Katarzyna Sommerfeld