



Krajowy Ośrodek  
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy w Pruszczu Gdańskim  
PRU.WGZ.4240.94.2024.MK

Pruszcz Gd.11.12.2024 r.

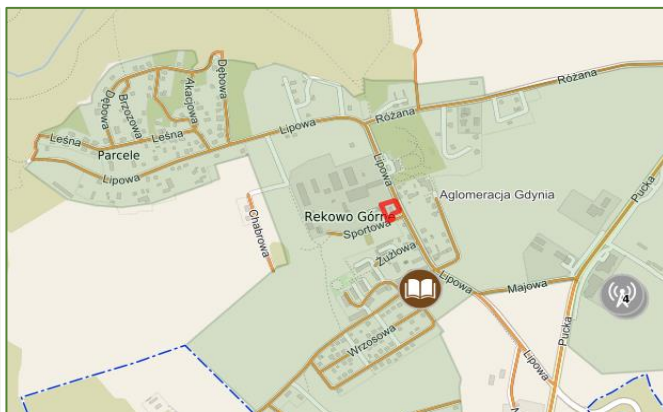
## NIERUCHOMOŚĆ INWESTYCYJNA

**KRAJOWY OŚRODEK WSPARCIA ROLNICTWA**  
**Oddział Terenowy w Pruszczu Gdańskim**

działając na podstawie art.46 ust.1 pkt.1 ustawy z dnia 10 lutego 2017 r. przepisy wprowadzające ustawę o Krajowym Ośrodku Wsparcia Rolnictwa (Dz.U z 2017 r. poz.624) oraz ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (Dz.U. z 2024 r. poz.589), ustawy z dnia 14 kwietnia 2016 r. o wstrzymaniu sprzedaży nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa oraz zmianie niektórych ustaw (Dz.U. z 2024 r.poz.801) oraz rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 29 marca 1994r. w sprawie trybu sprzedaży domów, lokali mieszkalnych, budynków gospodarczych, ogródków przydomowych i garaży wraz z niezbędnymi gruntami wchodzącymi w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa (Dz.U. z 2019 r. poz.2012) oraz ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o zasadach zbywania mieszkań będących własnością przedsiębiorstw państwowych, niektórych spółek handlowych z udziałem Skarbu Państwa, państwowych osób prawnych oraz niektórych mieszkań będących własnością Skarbu Państwa (Dz.U. z 2016 poz.52) podaje do publicznej wiadomości:

### WYKAZ

nieruchomości wchodzącej w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa przeznaczonej do sprzedaży na rzecz najemcy, położonej na terenie gminy Puck, pochodzenie nieruchomości mieszane.



1. Przedmiotem wykazu jest lokal mieszkalny nr 2 położony w Rekowie Górnym przy ul. Lipowej 13 wraz z pomieszczeniem przynależnym w postaci części budynku gospodarczego w obrębie Rekowo Górne, gmina Puck, powiat pucki. Lokal mieszkalny o powierzchni użytkowej 26,10 m<sup>2</sup> wraz z pomieszczeniem przynależnym w postaci części budynku gospodarczego o powierzchni 13,82 m<sup>2</sup> i udziałem 125/1000 części w nieruchomości wspólnej posadowiony na nieruchomości oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków działką numer 31/185 o pow. 0,1859 ha w tym w całości tereny mieszkaniowe B-0,1859 ha. Dla nieruchomości tej Sąd Rejonowy w Wejherowie, IV Wydział Ksiąg Wieczystych – GD1W, prowadzi księgę wieczystą nr GD2W/00030399/6. Powyższe informacje podajemy na podstawie danych z ewidencji gruntów Starostwa Powiatowego w Pucku.

Lokal położony jest w miejscowości Rekowo Górne przy ul. Lipowej 13, lokal nr 2. Budynek w którym mieści się wyceniana nieruchomość jest budynkiem o dwóch kondygnacjach nadziemnych, położonym na działce ewidencyjnej nr 31/185 w obrębie Rekowo Górne, gminie Puck, powiecie puckim. Budynek oddany do użytku około 1950 roku. Przedmiotowy lokal znajduje się na pierwszej kondygnacji, składa się z pokoju, kuchni, łazienki o powierzchni użytkowej 26,10 m<sup>2</sup>.

Zgodnie z informacją o przeznaczeniu terenu Urzędu gminy Puck sygn. BGG.6724.1.739.2024.MS z 21.11.2024 r. dla części terenu miejscowości Rekowo Górne, na której położona jest działka nr. 31/185 obręb Rekowo Górne obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zatwierdzonego Uchwałą nr LXX/ 14/24 Rady Gminy Puck z dnia 15 lutego 2024 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Rekowo Górne (Dz. Urz. Województwa Pomorskiego z dnia 13.03.2024 r., poz. 1314).

Zgodnie z załącznikiem graficznym do ww. uchwały działka nr 31/185 obręb Rekowo Górne, położona jest w obszarze elementarnym oznaczonym symbolem „A.29.MNU – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny zabudowy usługowej”.

Na podstawie art. 7b ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 572) Urząd Gminy Puck, informuje, iż :

- a) dla ww. działki obowiązuje Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Puck przyjęte uchwałą Rady Gminy Puck nr XXV1/86/2000 z dnia 03.10.2000 r. z późn. Zmianami, dokument ujednoczony przyjęty uchwałą Rady Gminy Puck nr LXIX/3/24 z dnia I I stycznia 2024 r.

Zgodnie z ustaleniami powyższego opracowania działka nr 31/185 obręb Rekowo Górne, położona jest:

- w terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług,
  - w terenie wymagającym przekształceń,
  - przy istniejącej drodze gminnej – odcinek do modernizacji.
- b) Rada Gminy Puck do dnia dzisiejszego nie podjęła uchwał w sprawie wyznaczenia terenu zdegradowanego i obszaru rewitalizacji, na podstawie art. 8 ust. I ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 278);
- c) nieruchomość nie jest objęta miejscowym planem odbudowy;
- d) w stosunku do ww. działki nie toczą się postępowania dotyczące zmiany miejscowego planu zagospodarowania terenu bądź studium;
- e) tutejszy organ nie wydawał decyzji o warunkach zabudowy ani decyzji o ustaleniu lokalizacji celu publicznego dla terenu przedmiotowej działki;
- f) w zasobach organu brak jest informacji na temat toczących się postępowań administracyjnych lub sądowych w stosunku do ww. nieruchomości;
- g) teren działki nie jest położony w granicach specjalnej strefy ekonomicznej;
- h) na przedmiotowej działce nie jest możliwa lokalizacja elektrowni wiatrowych;
- i) na terenie nieruchomości nie znajdują się obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków, lecz teren ww. działki mieści się w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego zespołu zabudowy folwarcznej w Rekowie Górnym.

Zgodnie z ewidencją środków trwałych KOWR O/T w Pruszczu Gd. w skład zbywanej nieruchomości wchodzi środek trwałe- budynek mieszkalny – Rekowo Górne – oznaczony nr inwent. 165/243/SK.

Zgodnie z danymi świadectwa charakterystyki energetycznej budynku mieszkalnego przy ul. Lipowej 13 w Rekowie Górnym – nr świadectwa: SCHE/14204/692/2024 (świadectwo ważne do 25.04.2034 r.) budynek posiadają w ocenianej części budynku n/w charakterystyki energetyczne:

- wskaźnik rocznego zapotrzebowania na energię użytkową – EU = 204,38 kWh/(m<sup>2</sup> · rok)
- wskaźnik rocznego zapotrzebowania na energię końcową – EK = 343,62 kWh/(m<sup>2</sup> · rok)
- wskaźnik rocznego zapotrzebowania na nieodnawialną energię pierwotną – EP = 132,68 kWh/(m<sup>2</sup> · rok)
- jednostkowa wielkość emisji CO<sub>2</sub>, E<sub>CO2</sub> = 0,0094 t CO<sub>2</sub>/(m<sup>2</sup> · rok)
- udział odnawialnych źródeł energii U<sub>OZE</sub> = 91,91%.

2. Przedmiot sprzedaży nie jest obciążony służebnością.
3. Cena sprzedaży nieruchomości wynosi 49.255,00 zł,  
(słownie: czterdzieści dziewięć tysięcy dwieście pięćdziesiąt pięć złotych 00/100).

Cena nie uwzględnia preferencji oraz kosztów przygotowania nieruchomości do sprzedaży.

4. Na podstawie art.42 ust.1 ustawy z dnia 19.10.1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (Dz.U. z 2024 r. poz. 589) pierwszeństwo w nabyciu objętej wykazem nieruchomości przysługuje najemcy. **Osobą uprawnioną do nabycia jest najemca lokalu.**

5. Na podstawie art.

6 ustawy z dnia 15.12.2000 r. o zasadach zbywania mieszkań będących własnością przedsiębiorstw państwowych, niektórych spółek handlowych z udziałem Skarbu Państwa, państwowych osób prawnych oraz niektórych mieszkań będących własnością Skarbu Państwa, sprzedaży mieszkania dokonuje się po cenie ustalonej na zasadach określonych w ustawie o gospodarce nieruchomościami łącznie pomniejszonej o:

- 1) 6% za każdy rok pracy osoby uprawnionej,
- 2) 3% za każdy rok najmu tego mieszkania,

- przy czym łączna obniżka nie może przekraczać 95% ceny sprzedaży mieszkania.

Na wniosek osoby, która w chwili śmierci najemcy stale z nim zamieszkiwała, cenę sprzedaży mieszkania pomniejsza się uwzględniając zamiast okresu własnej pracy lub najmu, okres pracy i najmu zmarłego najemcy, ustalony według zasad określonych w art.42 ust.1-6 ustawy z dnia 19.10.1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa. Uprawnienie to przysługuje stale zamieszkałym z najemcą wstępnym, zstępnym, pełnoletniemu rodzeństwu najemcy, osobom go przysposabiającym lub przez niego przysposobionym oraz osobie, która pozostawała z nim we wspólnym pożyciu małżeńskim. Jeśli osobą uprawnioną jest emeryt, lub rencista lub wdowa (wdowiec) po nim (po niej) cena nabycia mieszkania ustalana jest na 5% jego wartości.

Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa może rozłożyć spłatę należności za nabywaną nieruchomość na roczne lub półroczne raty na okres nie dłuższy niż 15 lat, jeśli przed zawarciem umowy sprzedaży nabywca wpłaci co najmniej 10 % jej ceny.

Szczegółowe informacje o nieruchomości będącej przedmiotem najmu można uzyskać w siedzibie Oddziału Terenowego KOWR w Pruszczu Gdańskim ul. Powstańców Warszawy 28, tel.583-429-640.

Niniejszy wykaz podlega wywieszeniu w siedzibie KOWR OT w Pruszczu Gdańskim przy ul. Powstańców Warszawy 28, przez okres minimum 14 dni tj. od dnia 11.12.2024 r. do dnia 25.12.2024 r.

Informacja o wykazie jest umieszczona na stronie podmiotowej KOWR [www.kowr.gov.pl](http://www.kowr.gov.pl)

Wykaz wchodzi w życie z dniem wywieszenia na tablicy ogłoszeń jw.