



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy w Pruszczu Gdańskim

PRU.WKUZ.GZ.4240.106.2023.MJA

Pruszcz Gdański, 5 czerwca 2024 r.

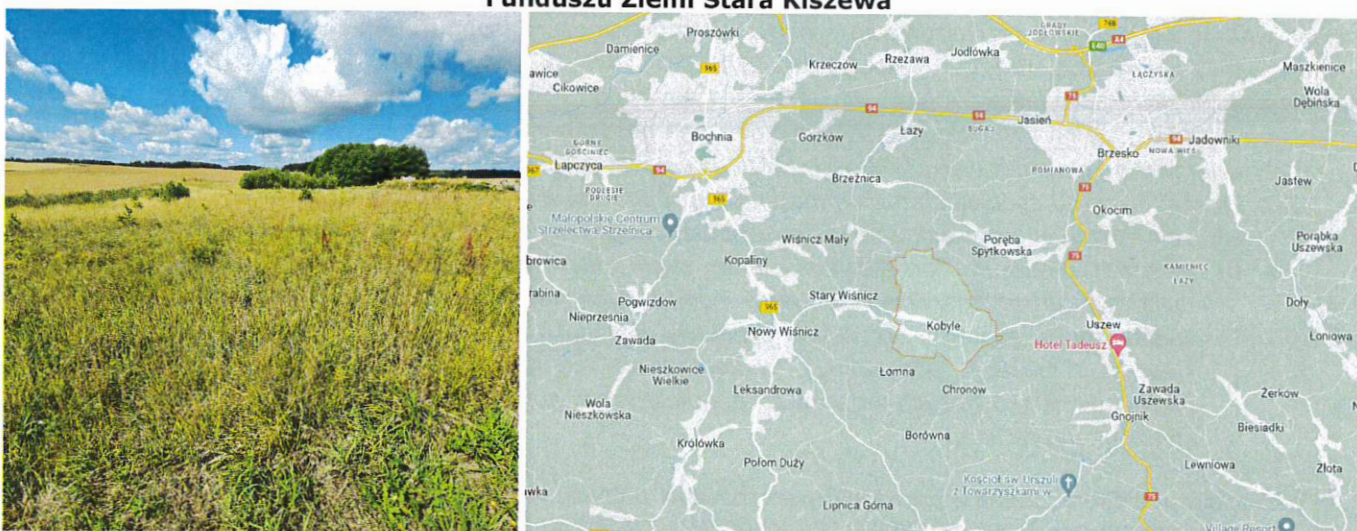
NIERUCHOMOŚĆ INWESTYCYJNA

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 Stara Kiszewa, pochodzącej po zlikwidowanym Państwowym Funduszu Ziemi Stara Kiszewa



Przedmiotem wykazu jest nieruchomość gruntowa niezabudowana, położona w gminie Stara Kiszewa, **obręb Kobyle** oznaczona w ewidencji gruntów jako działka nr **106/1** o pow. **0,5100 ha**, w tym: grunty orne klasy IVb na pow. 0,5100 ha dla której w Sądzie Rejonowym w Kościerzynie prowadzona jest księga wieczysta nr **GD1E/00001130/8**.

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

Zgodnie z zaświadczeniem Wójta Stara Kiszewa nr RG-GP.6727.140.2024 z dnia 16.04.2024 r. działka nr 106/1 obręb Kobyle, gm. Stara Kiszewa, położona jest na obszarze nieobjętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Teren nie jest objęty obszarem rewitalizacji i nie jest na tym terenie opracowywany projekt rewitalizacji. Dla przedmiotowej działki nie została wydana decyzja o warunkach zabudowy, ani decyzja o ustaleniu inwestycji celu publicznego. W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Stara Kiszewa, zatwierdzonego uchwałą Rady Gminy Stara Kiszewa nr XVIII/124/2004 z dnia 23.06.2004 r., powyższa działka położona jest w strefie C – to obszar gminy zlokalizowany w granicach różnych form ochrony przyrody, a poza strefą A tutaj docelowo gmina nie wspiera rozwoju zabudowy innej niż związanej z funkcją obsługi turystyki. W strefie tej dopuszcza się zabudowę mieszkaniowo-usługową jedynie w bezpośrednim sąsiedztwie istniejących wsi. Nowa zabudowa rekreacyjna lub mieszkaniowa winna być realizowana jedynie w skupiskach od 5 do 20 domów i w odległościach nie mniejszych od innego skupiska niż 1,5 km. Nowo zakładane skupisko zabudowy powinno być wydzielone geodezyjnie przed wydaniem pierwszej decyzji pozwolenia na budowę. Jest to teren o małej możliwości przekwalifikowywania gruntów rolnych na nie rolne oraz dużej ilości zalecanych dolesień. W planie ogólnym, który utracił ważność przedmiotowa działka przeznaczona była na tereny rolne. Nie zachodzi konieczność przekazania z jej obszaru gruntów na cele publiczne. Przed jej sprzedażą z Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa nie są

konieczne wydzielenia geodezyjne związane z budową lub modernizacją dróg gminnych lub ciągów komunikacyjnych. Nie wpłynęły dla tego obszaru wnioski dotyczące zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Na przedmiotowej nieruchomości nie przewiduje się możliwości lokalizacji elektrowni wiatrowych. Gmina nie podjęła uchwały o przystąpieniu do zmiany studium w tym obszarze oraz nie podjęła uchwały w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Nie została podjęta uchwała o objęciu przedmiotowej nieruchomości prawem pierwokupu. Na nieruchomości nie znajdują się obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków. Działka posiada dostęp do drogi publicznej. Teren nie jest objęty planem odbudowy.

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
218 520,00 zł
(słownie: dwieście osiemnaście tysięcy pięćset dwadzieścia złotych 00/100).**

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 zbywaną 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 restrykcyjne, 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 oświadczeń.

Termin, miejsce, rodzaj i warunki przetargu zostaną podane do publicznej wiadomości w odrębnym ogłoszeniu o przetargu.

Szczegółowe informacje o nieruchomości będącej przedmiotem sprzedaży można uzyskać w siedzibie Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa Oddział Terenowy w Pruszczu Gdańskim, ul. Powstańców Warszawy 28, tel. 583-429-659.

Niniejszy wykaz podlega opublikowaniu na co najmniej 14 dni, tj. od dnia **5-06-2024 r. do dnia 20-06-2024 r.**

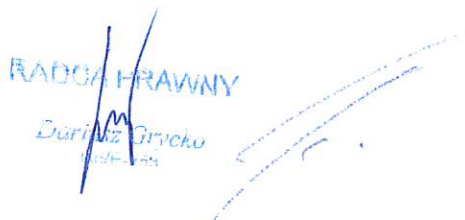
Informacja o ogłoszeniu przetargu jest umieszczona na stronie internetowej BIP KOWR www.nieruchomoscikowr.gov.pl oraz zostanie wywieszona w siedzibie:

- KOWR OT w Pruszczu Gdańskim ul. Powstańców Warszawy 28,
- 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,

ZASTĘPCA DYREKTORA

Jarosław Jelinek

Sporządziła: Magdalena Jankowska

RADCA PRAWNY

Dariusz Grycko

