



Krajowy Ośrodek  
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy w Pruszczu Gdańskim  
PRU.WKUZ.GZ.4240.195.2022.KSO

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

**WYKAZ**

nieruchomości wchodzącej w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa **przeznaczonej do sprzedaży**, położonej na terenie gminy Debrzno, pochodzącej po byłym Państwowym Gospodarstwie Rolnym w Debrzno.

Nieruchomość rolna niezabudowana położona w obrębie geodezyjnym **Grzymisław** gmina **Debrzno**, powiat **człuchowski** oznaczona jako działka nr **760/19** o powierzchni **5,81 ha** posiadająca księgę wieczystą **SL1Z/00019875/4** prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Człuchowie Wydział Ksiąg Wieczystych, w tym: **RIIIb – 2,08 ha, RIV a – 3,68 ha, PsV – 0,05 ha.**

**Łączna powierzchnia sprzedawanych użytków rolnych wynosi: 5,81 ha.**

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

Burmistrz Debrzno w zaświadczeniu nr RK.6727.114.2024.PT z dnia 19.06.2024r Działając na podstawie art. 217 51 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 572) Burmistrz Debrzno zaświadcza, iż zgodnie z uchwałą nr 64.LVII.2017 Rady Miejskiej w Debrznie z dnia 29 września 2017 r. w sprawie uchwalenia studiumwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Debrzno:

**Działka nr 760/19, obręb Grzymisław:**

Kierunek: Tereny rolne (100%);

Dodatkowe informacje: Główny Zbiornik Wód Podziemnych (100%), JCWPd nr 26 - Jednolite Części Wód Podziemnych (100%); Grunty orne III klasy (23%), Korytarz ekologiczny subregionalny (6%),

Działając na podstawie art. 217 51 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 572) Burmistrz Debrzno zaświadcza, iż Działka nr 760/19, obręb Grzymisław: nie ma pokrycia miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

Na działkę nr 760/19, obręb Grzymisław: nie wydano decyzji o warunkach zabudowy.

Ponadto informuje się, że:

- na dzień wydania zaświadczenia w/w działka nie znajduje się na obszarze Rewitalizacji i Specjalnej Strefy Rewitalizacji;
- na dzień wydania zaświadczenia nie podjęto uchwały o ustaleniu lokalizacji inwestycji mieszkaniowej i inwestycji towarzyszących;
- obszar działki nie jest przewidywany na poszerzenie dróg gminnych;
- w/w działka nie posiada udokumentowanych złóż kopalin;
- dla przedmiotowej działki nie przewiduje się zmiany studium, ani miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a w szczególności budowę siłowni wiatrowych;
- działka posiada dostęp do rogi publicznej, gminnej, nr 233078 G, działka 760/44.

Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Gdańsku Delegatura w Słupsku pismem nr ARD.5135.80.2020.MS z dnia 18.09.2020 po rozpatrzeniu wniosku Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa z dnia 04.09.2020 r. (data wpływu do tut. urzędu 09.09.2020 r.) informuje, że zgodnie z zasobem wojewódzkiej ewidencji zabytków, nw. działki gruntu o nr ewidencyjnych : 760/19 — obr.

Grzymisław, gm. Debrzno 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.).

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Gdańsku pismem znak RDOŚ-Gd-OI.V.402.525.2020.KD.1 z dnia 24.09.2020r. informuje iż:

Działka ewidencyjna nr 760/19, obręb Grzymisław, gmina Debrzno, posiada formę ochrony przyrody: OCHK Dolina Rzeki Debrzynki. Niewielka część działki znajduje się w otulinie rezerwatu przyrody Michałowo. Część ta objęta jest zakazem zabudowy – mapa załącznik 1 (do wglądu na miejscu KOWR OT Pruszcz Gdański). Zakazy obowiązujące na terenie obszarów chronionego krajobrazu zapisane są w art. 5 UCHWAŁY Nr 259/XXIV/16 SEJMIKU WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO z dnia 25 lipca 2016r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu w województwie pomorskim (Dz. U. Woj. Pomor. Z 2016r. poz 2942 ze zm.) Zakazy obowiązujące na Obszarze Chronionego Krajobrazu Dolina Rzeki Debrzynki zapisane są w art. 5 UCHWAŁY Nr 165/XII/19 SEJMIKU WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO z dnia 28 października 2019r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Dolina Rzeki Dobrzynki (Dz. U. Woj. Pomor. Z 2019r. poz. 4711).

**UWAGA: Na nieruchomości częściowo występują pojedyncze śmieci. Przyszły nabywca uprzątnie je na własny koszt i nie będzie wnosił roszczeń wobec KOWR z tego tytułu.**

**Cena nieruchomości brutto (wraz z kosztami przygotowania do sprzedaży) wynosi 164.000,00 zł (słownie: sto sześćdziesiąt cztery tysiące złotych i 00/100).**

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.

Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa 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 umowne prawo odkupu nieruchomości, z ujawnieniem tego prawa w księdze wieczystej.

Na podstawie art. 29 ust. 1 - ustawy z dnia 19.10.1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (j. t. Dz. U. z 2020 r., poz. 396) informuje się, że pierwszeństwo w nabyciu objętej wykazem nieruchomości po cenie ustalonej w tym wykazie przysługuje:

*-spółdzielni produkcji rolnej władającej faktycznie zbywaną nieruchomością, której użytkowanie ustanowione na rzecz tej spółdzielni wygasło na podstawie art. 1 ust. 2 z dniem 31 grudnia 1993 r.*

*-dzierżawcy zbywanej nieruchomości, jeżeli dzierżawa trwała faktycznie przez okres co najmniej trzech lat.*

*-zarządzającemu specjalną strefą ekonomiczną w odniesieniu do nieruchomości położonych w granicach specjalnych stref ekonomicznych.*

W przypadku nie skorzystania z prawa pierwszeństwa nabycia przez uprawnione osoby, nieruchomość może zostać sprzedana w trybie przetargu publicznego, którego termin, miejsce i warunki zostaną podane do publicznej wiadomości w ogłoszeniu.

Cena nieruchomości podana w wykazie dla uprawnionych osób do pierwszeństwo w nabyciu lub cena nieruchomości ustalona w wyniku licytacji przy zbyciu w przetargu będzie stanowiła cenę za nabycie nieruchomości i płatna jest w całości przed podpisaniem notarialnej umowy sprzedaży.

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 oświadczeń.

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 przez nabywcę 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 posiadanych użytków rolnych ustala się na podstawie oświadczenia, które kandydat na nabywcę zobowiązany jest przedłożyć KOWR przed zawarciem umowy sprzedaży (dotyczy nieruchomości rolnej). Osoba, która złożyła nieprawdziwe oświadczenie, o którym mowa wyżej, podlega odpowiedzialności karnej za składanie fałszywych zeznań. 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.

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 Oddziału Terenowego KOWR w Pruszczu Gdańskim, ul. Powstańców Warszawy 28.

Niniejszy wykaz podlega opublikowaniu na okres co najmniej 14 dni przed rozpoczęciem przetargu na stronie podmiotowej w Biuletynie Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa oraz na tablicy ogłoszeń w siedzibie:

- KOWR Oddział Terenowy w Pruszczu Gdańskim, ul. Powstańców Warszawy 28,
- KOWRR Oddział Terenowy w Pruszczu Gdańskim Sekcja Zamiejscowa w Bytowie, ul. Zakładowa 4
- Urzędu Gminy właściwego terytorialnie ze względu na położenie nieruchomości
- Sołtysa właściwego terytorialnie sołectwa.
- Pomorskiej Izby Rolniczej Pruszczu Gdańskim,
- Pomorskiej Izby Rolniczej w Przechlewie
- Agencji Restrukturyzacji i Modernizacji Rolnictwa w Człuchowie

Informacja o ogłoszeniu przetargu jest umieszczona na stronie internetowej KOWR [www.kowr.gov.pl](http://www.kowr.gov.pl)

Data wywieszenia, dn. 02.07.2024

Data zdjęcia, dn. 17.07.2024

Sporządziła

Katarzyna Sommerfeld