



Krajowy Ośrodek  
Wsparcia Rolnictwa

**Oddział Terenowy w Pruszczu Gdańskim**  
**PRU.WKUZ.GZ.4240.4.2024.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 Czarne, pochodzącej po byłym Państwowym Gospodarstwie Rolnym w Wyczechach.

Nieruchomość rolna niezabudowana położona w obrębie geodezyjnym **Bińcze** gmina **Czarne**, powiat **człuchowski** oznaczona jako udział 1/70 w działce nr **356/23** o powierzchni **3,50 ha (sprzedawany udział wynosi 0,0500 ha)** posiadająca księgę wieczystą **SL1Z/00014516/5** prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Człuchowie Wydział Ksiąg Wieczystych, **w tym: RIIIa – 0,90 ha, RIIIb – 0,45 ha, RIVb – 0,43 ha, RV – 1,69 ha, B – 0,03 ha.**  
**OGRÓDEK NR 5**

**Łączna powierzchnia sprzedawanych użytków rolnych wynosi: 0,0500 ha.**

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

Burmistrz Czarnego zaświadczeniem PPiZP.6727.219.2023.RS z dnia 07 grudnia 2023 r. zaświadcza, że działka nr 356/23 ob. Bińcze o pow. 3,50 ha wchodzi w skład terenu gminy Czarne, dla którego nie ma miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Wskazana działka w opracowanej zmianie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Czarne, uchwalonego uchwałą nr 0007.18.2023r. Rady Miejskiej w Czarnem z dnia 27 kwietnia 2023r. została oznaczona jako obszar o funkcji: tereny rolnicze w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej.

Ponadto informuje, że dla w/w terenu Gmina Czarne:

- dla działki 356/23 została wydana decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego nr 4.2018 z dnia 28.08.2018r. dla inwestycji polegającej na przebudowie drogi w zakresie oświetlenia w m. Bińcze, na działkach ewidencyjnych gruntu 145/4, 241/6 356/23 obręb Bińcze gmina Czarne,
- nie podjęto uchwały o ustaleniu lokalizacji inwestycji mieszkaniowej i inwestycji towarzyszących,
- nie ma potrzeby zabezpieczenia ww. działki gruntu na poszerzenie drogi,
- o uzyskanie informacji w związku z ochroną archeologiczno-konserwatorską należy zwrócić się do Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków o/Słupsk,
- nie posiada udokumentowanych złóż kopalin,
- nie ma miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i nie przystąpiono do opracowania jak również nie przewiduje się zmiany sposobu użytkowania,
- działka 356/23 ma dostęp do drogi gminnej nr 23103G,
- Rada Miejska w Czarnem nie podjęła uchwały o wyznaczeniu obszarów zdegradowanych i obszarów rewitalizacji na terenie Miasta i Gminy Czarne, o której mowa w art. 8 ustawy o rewitalizacji z dnia 9 października 2015r. (Dz.U.2015.1777).

Pomorski Wojewódzki Konserwator Zabytków w Gdańsku Delegatura w Słupsku pismem nr ARD.5135.41.2023.MS z dnia 11.07.2023 po rozpoznaniu wniosku KOWR, informuje, że zgodnie z zasobem wojewódzkiej ewidencji zabytków, nw. działki gruntu, o numerach:

356/23 obreb Bińcze gmina Czarne

nie jest objęta strefami ochrony archeologiczno-konserwatorskiej. 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 (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r. ,poz. 710 ze zm.).

Jednocześnie informuje, że teren działki nr 356/23 obr. Bińcze, gm. Czarne znajduje się w sąsiedztwie zespołu folwarcznego, wpisanego do wojewódzkiej ewidencji zabytków, w związku powyższym, ewentualne inwestycje na ww. działce należy uzgodnić z Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

**Cena nieruchomości brutto (wraz z kosztami przygotowania do sprzedaży) wynosi 3.700,00 zł (słownie: trzy tysiące siedemset 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.

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 zbywana 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 znajdą 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 zbyte 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. 14.08.2024

Data zdjęcia, dn. 29.08.2024

Sporządziła  
Katarzyna Sommerfeld