



Oddział Terenowy w Pruszczu Gdańskim
PRU.WKUZ.SL.4240.425.2022.JSZ. 7

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 **Ustka**.



Przedmiotem wykazu jest nieruchomość gruntowa niezabudowana, położona w gminie Ustka, powiat słupski, województwo pomorskie, oznaczona w ewidencji gruntów **obręb Zaleskie** (nr obręb 0025) jako działki o nr **227/2** o pow. **0,64 ha**, **227/4** o pow. **0,01 ha**, o łącznej powierzchni ogólnej **0,65 ha**, w tym grunty orne o pow. 0,65 ha, w klasie RIVa – 0,65 ha, dla której w Sądzie Rejonowym w Słupsku prowadzona jest księga wieczysta nr SL1S/00093225/0.

Powyższe informacje podajemy na podstawie danych z ewidencji gruntów Starostwa Powiatowego w Słupsku. Nieruchomość posiada dostęp do drogi powiatowej.

Wójt Gminy Ustka zaświadczeniem nr GOR.6727.390.2024.MA z dnia 27.06.2024 r. zaświadcza, iż działki nr **227/2**, **227/4**, obręb **Zaleskie** zgodnie z Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego dla obszaru obejmującego część obręb geodezyjnego Zaleskie i Zaleskie PGR, gmina Ustka, zatwierdzonym uchwałą Rady Gminy Ustka Nr XL.515.2022 z dnia 19 maja 2022 roku, mają następujące przeznaczenie: **symbol w planie MNU12**. Dla terenów ww. działek ustalono następujące przeznaczenie: podstawowe: a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym, b) usługi, c) dopuszcza się utrzymanie istniejącej funkcji zagrodowej; uzupełniające: a) obiekty i urządzenia towarzyszące, b) zieleń. Ponadto Gmina informuje, iż na terenie ww. działek znajduje się stanowisko archeologiczne ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków (nie objęte strefą ochrony konserwatorskiej). Nadto gmina informuje, iż w dniu 06 marca 2024 roku Rada Gminy Ustka podjęła uchwałę Nr LXII.821.2024 w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego Gminy Ustka.

Wójt zaświadcza, iż dla terenu, na którym zlokalizowana jest ww. działka – Rada Gminy Ustka nie podejmowała uchwały wyznaczającej obszar zdegradowany i obszar rewitalizacji, ani też uchwały w sprawie gminnego programu rewitalizacji. W związku z powyższym nie uchwalono dla tego terenu miejscowego planu rewitalizacji na podstawie art. 37 f ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Pomorski Wojewódzki Konserwator Zabytków pismem nr ARD.5135.37.2024.MS z dnia 19 kwietnia 2024 r. informuje, że teren działek nr 227/2, 227/4, obręb Zaleskie nie są objęte strefami ochrony

konserwatorskiej stanowisk archeologicznych. Jednakże w przypadku, gdy w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych na ww. 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 (jt. Dz. U. z 2022 r., poz. 840 ze zm.).

Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Szczecinie pismem nr S.RZI.0141.143.2024.BB z dnia 5 kwietnia 2024 r. informuje, że według Mapy Podziału Hydrograficznego Polski na działkach nr 227/2, 227/4 obręb Zaleskie nie występują śródlądowe wody płynące, w rozumieniu art. 22 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo Wodne (Dz. U. z 2023, poz. 1478 ze zm.). Zgodnie z prowadzoną ewidencją urządzeń melioracji wodnych przez Zarząd Zlewni w Koszalinie w przedmiotowych działkach nie występują urządzenia melioracji wodnych, ujętych prowadzoną ewidencją.

INFORMACJA O OBOWIĄZKACH WYNIKAJĄCYCH Z PRZEPISÓW SZCZEGÓLNYCH, OBCIĄŻENIACH I OGRANICZENIACH DOTYCZĄCYCH NIERUCHOMOŚCI:

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 oraz podatkiem VAT) wynosi 453 721,00 zł (słownie: czterysta pięćdziesiąt trzy tysiące siedemset dwadzieścia jeden złotych i 00/100 groszy).

Opis nieruchomości: Nieruchomość gruntowa, niezabudowana, w uprawie. Działka z dostępem do drogi publicznej poprzez sąsiadującą z nią działką nr 231. Zlokalizowana na obrzeżach wsi Zaleskie.

Działka bezumownie użytkowana. Kupujący zobowiązany będzie do złożenia oświadczenia w akcie notarialnym, że jest świadomy faktu obciążenia przedmiotu sprzedaży, samodzielnie i na własny koszt będzie podejmował działania w celu objęcia nieruchomości w posiadanie, oraz że nie wystąpi ani nie będzie występował w przyszłości z żadnymi roszczeniami wobec sprzedającego z tego tytułu.

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 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 nieskorzystania 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.

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 **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 użytków rolnych (będących własnością nabywcy oraz nabytych kiedykolwiek z Zasobu) ustala się na podstawie oświadczenia złożonego przez nabywcę nieruchomości rolnej.
- Osoba, która złożyła nieprawdziwe oświadczenie, o którym mowa powyżej, podlega odpowiedzialności karnej za składanie fałszywych oświadczeń. 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 Sekcja Zamiejscowa Gospodarowania Zasobem, aleja 3 Maja 44, tel.: 59 844 78 15 lub 59 844 78 11.

Niniejszy wykaz podlega opublikowaniu na okres co najmniej 14 dni na stronie podmiotowej Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa www.nieruchomoscikowr.gov.pl oraz na tablicach ogłoszeń w siedzibach:

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

Otrzymują z prośbą o wywieszenie na tablicy ogłoszeń:

- Pomorska Izba Rolnicza w Pruszczu Gdańskim,
- Biuro Powiatowe Pomorskiej Izby Rolniczej w Słupsku,
- Urząd Gminy właściwy terytorialnie ze względu na położenie nieruchomości.

Data wywieszenia, dn. 10.09.....2024 r.

Data zdjęcia, dn. 24.09.....2024 r.

Z upoważnienia Dyrektora

Główny Specjalista
Monika Gniazdowska

Sporządziła: Joanna Szczurowska

