



**Oddział Terenowy w Pruszczu Gdańskim**  
**PRU.WGZ.4240.33.2024.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 Debrzno, pochodzącej po byłym Państwowym Gospodarstwie Rolnym w Debrznie

Nieruchomość rolna niezabudowana położona w obrębie geodezyjnym Prusinowo gmina **Debrzno**, powiat **człuchowski** oznaczona jako działka nr **192** o powierzchni **1,21 ha** posiadająca księgę wieczyste **SL1Z/00001046/5** prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Człuchowie Wydział Ksiąg Wieczystych, w tym: **RV – 0,41 ha, PsV – 0,22 ha, LsV – 0,58 ha.**

**Łączna powierzchnia sprzedawanych użytków rolnych wynosi: 0,63 ha.**

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

Burmistrz Debrzno w zaświadczeniu nr RK.6727.91.2024.PT z dnia 24.05.2024r Działając na podstawie art. 217 § 1 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 studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Debrzno:

Działka nr 192, obręb PRUSINOWO:

Kierunek: Tereny lasów (54%);  
Tereny rolne (46%);

Dodatkowe informacje: Korytarz ekologiczny subregionalny (100%);  
JCWPd nr 26 - Jednolite Części Wód Podziemnych (100%); Rowy melioracyjne;

Działając na podstawie art. 217 § 1 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 LVI/271/2009 Rady Miejskiej w Debrznie z dnia 22 grudnia 2009 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów przeznaczonych do zalesienia położonych w gminie Debrzno (Dziennik Urzędowy Województwa Pomorskiego nr 50 poz. 892 z dnia 8 kwietnia 2010 roku) z późn. zm.:

Działka nr 192, obręb PRUSINOWO:

Przeznaczenie: P.3RL - Tereny przeznaczone do zalesień (17%);

Działka nr 192, obręb Prusinowo: nie ma pokrycia miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego w 83%.

Działając na podstawie art. 217 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 572) Burmistrz Debrzno zaświadcza, iż na działki nr 192, obręb PRUSINOWO: nie wydano decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz decyzji o warunkach zabudowy.

Ponadto informuje się, że:

- na dzień. Wydania zaświadczenia w/w działki nie znajdują się na obszarze Rewitalizacji i Specjalnej Strefy Rewitalizacji;— na dzień wydania zaświadczenia nie podjęto uchwały o ustaleniu lokalizacji inwestycji mieszkaniowej i inwestycji towarzyszących;
- obszar działek nie jest przewidywany na poszerzenie dróg gminnych;

- na przedmiotowych działkach nie znajdują się stanowiska archeologiczne;
- w/w działki nie posiadają udokumentowanych złóż kopalin;
  - dla przedmiotowych działek nie przewiduje się zmiany studium, ani miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a w szczególności budowę siłowni wiatrowych;
  - działki nr 192, obręb PRUSINOWO graniczy z drogą gminną (działką nr 300/2 - droga śródpolna);

**Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Gdańsku Delegatura w Słupsku** pismem nr ARD.5135.82.2024.MS z dnia 12.08.2024 po rozpatrzeniu wniosku Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa z dnia 06.06.2024 r. (data wpływu do tut. urzędu 18.06.2024 r.) informuje, że zgodnie z zasobem wojewódzkiej ewidencji zabytków, nw. działki gruntu o nr ewidencyjnych : 192 – obr. Prusinowo, 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 022 r., poz. 840 ze zm.).

**Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Bydgoszczy** pismem nr D.RZI.0145.67.2024.MKo z dnia 11.07.2024r przekazuje przedmiotowe informacje, na podstawie danych Systemu Informacyjnego Gospodarowania Wodami prowadzonego przez tutejszy Zarząd w zakresie regionu wodnego Noteci.

Informuję w zakresie nieruchomości:

- działka nr 192, ob. Prusinowo, gmina Debrzno
  - na nieruchomości znajduje się urządzenie melioracji wodnych – zbieracz drenarski, na długości ok. 50m w południowo-zachodniej części działki,
  - na nieruchomości nie znajdują się śródlądowe wody powierzchniowe, wobec których prawa właścicielskie Skarbu Państwa wykonuje PGW Wody Polskie.

Przedmiotowa nieruchomość położona jest poza obszarami narażonymi na niebezpieczeństwo powodzi, o których mowa w art. 16 pkt 33 ustawy Prawo wodne oraz poza obszarami szczególnego zagrożenia powodzią o których mowa w art. 16 pkt 34 ustawy Prawo wodne.

Informuje, że przyszły nabywca działki, w obrębie której znajdują się urządzenia melioracji wodnych, winien zostać poinformowany o obowiązku utrzymywania tychże urządzeń wynikającym z art. 205 ustawy Prawo wodne, który wskazuje, iż utrzymywanie urządzeń melioracji wodnych należy do zainteresowanych właścicieli gruntów, a jeżeli urządzenia te są objęte działalnością spółki wodnej działającej na terenie gminy lub związku spółek wodnych, w którym jest zrzeszona spółka wodna działająca na terenie gminy lub związku spółek wodnych, w którym jest zrzeszona spółka wodna działająca na terenie gminy – do tej spółki lub tego związku spółek wodnych.

Odpowiedzi udzielono na podstawie danych pochodzących z ewidencji urządzeń melioracji wodnych oraz zmeliorowanych gruntów, prowadzonej przez Zarząd Zlewni w Pile, stanowiącej również zasób Systemu Informacyjnego Gospodarowania Wodami RZGW w Bydgoszczy.

Wniosek został rozpoznany w oparciu o dane przekazane i gromadzone w SIGW Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Bydgoszczy na dzień opracowania niniejszego pisma.

Udzielenia informacji z SIGW dokonano działając na podstawie art. 332 ust. 5 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. – Prawo wodne (Dz. U. z 2023 r., poz. 1478 – tekst jednolity) i w związku § 3 pkt 1 i 27 rozporządzenia Ministra Gospodarki Morskiej i Żeglugi Śródlądowej z dnia 10 września 2020 r. w sprawie systemu informacyjnego gospodarowania wodami (Dz. U. z 2020 r., poz. 1656).

## **UWAGA:**

- 1) Działka nr 192 obręb Prusinowo jest użytkowana przez bezumownych użytkowników w formie przejazdu przez środek działki. Kupujący samodzielnie i na własny koszt będzie podejmował działania w celu objęcia nieruchomości w posiadanie. Nie wystąpi ani nie będzie występował w przyszłości z żadnymi roszczeniami wobec sprzedającego z tego tytułu.

**Kupujący w akcie notarialnym oświadczy, że „ Kupujący jest świadomy faktu obciążenia przedmiotu umowy sprzedaży bezumownym użytkowaniem. Samodzielnie i na własny koszt będzie podejmował działania w celu objęcia nieruchomości w posiadania. Nie wystąpi ani nie będzie występował z roszczeniami wobec KOWR z tego tytułu.**

**Cena nieruchomości brutto (wraz z kosztami przygotowania do sprzedaży) wynosi 44.00,00 zł (słownie: czterdzieści 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 sytuacje 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 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 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
- Pomorskiej Izby Rolniczej Pruszczu Gdańskim,
- Pomorskiej Izby Rolniczej w Przechlewie

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

Data wywieszenia, dn. 08.11.2024

Data zdjęcia, dn. 25.11.2024

Sporządziła

Katarzyna Sommerfeld