



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy w Pruszczu Gdańskim

PRU.WKUZ.SL.4240.248.2023.AWO.

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 **Główczyce**, pochodzącej ze zlikwidowanego Państwowego Funduszu Ziemi Główczyce.



Przedmiotem wykazu jest nieruchomość gruntowa niezabudowana oznaczona w ewidencji gruntów **obrębu Gać** (nr ewidencyjny obrębu 0011), gmina Główczyce, powiat słupski, województwo pomorskie jako działka **nr 37/1** o powierzchni 0,16 ha.

Dla nieruchomości w Sądzie Rejonowym w Słupsku Wydział Ksiąg Wieczystych, prowadzona jest księga wieczysta nr SL1S/00041792/6. Działy III i IV księgi wieczystej wolne są od wpisów.

Powierzchnia ogólna nieruchomości wynosi 0,16 ha, oznaczona w ewidencji gruntów jako użytki:

- grunty rolne zabudowane w klasie Br-RVI o pow. 0,16 ha.

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

Wójt Gminy Główczyce zaświadczeniem nr PP.6729.65.2024 z dnia 17.06.2024 r. wskazuje, iż teren na którym znajduje się działka nr **37/1** obręb **Gać** nie jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Działka objęta jest ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego uchwalonego Uchwałą nr 93/R/2012 Rady Gminy Główczyce z dnia 23 stycznia 2012 r. i przewiduje dla działki nr **37/1** – teren zabudowany/zurbanizowany położony w obszarach koncentracji i rozwoju zabudowy i zainwestowania. Działka położona na terenie Słowińskiego Parku Narodowego Nadto wskazuje, że dla przedmiotowej nieruchomości brak wniosków w sprawie zmiany przeznaczenia terenu na funkcje nierolne, a w szczególności pod:

- budowę siłowni wiatrowych lub innych odnawialnych źródeł energii,
- budowę nowych lub modernizację dróg kolejowych, wojewódzkich, powiatowych, gminnych lub innych rozwiązań komunikacyjnych,
- lokalizacji inwestycji komercyjnych, celu publicznego lub realizację zadań własnych gminy (inwestycji komunalnych).

Nie stwierdzono występowania stanowisk archeologicznych objętych ochroną. Gmina nie posiada

miejscowego planu odbudowy i nie przystąpiła do jego opracowania. Rada Gminy Głównyce podjęła Uchwałę nr XL/340/22 z dnia 23 czerwca 2022 r. w sprawie przyjęcia Gminnego Programu rewitalizacji Gminy Głównyce. W skład obszaru rewitalizacji wchodzi następujące tereny: sołectwo Skórzyno, sołectwo Rumsko, sołectwo Klęcino, sołectwo Głównyce oraz osiedle Głównyce (ul. Na wzgórzu).

Pomorski Wojewódzki Konserwator Zabytków pismem nr ARD.5135.140.2023.MS z dnia 29 grudnia 2023 r. informuje, że działka nie jest objęta strefą ochrony archeologiczno-konserwatorskiej. Jednakże w przypadku, gdy w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych na ww. działce 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 2022 r., poz. 840).

Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie pismem GD.RUM.2313.424.2023.MJ z dnia 09.02.2024 r. informuje, że powyższej nieruchomości nie stwierdzono występowania cieków ani zbiorników wodnych, brak urządzeń melioracji. Według danych będących w posiadaniu RZGW w Gdańsku przedmiotowa działka nie znajduje się na terenie stref ochronnych ujęć wód wodnych.

Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska w Gdańsku pismem nr RDOŚ-Gd-SA.V.402.308.2023.KD.1 informuje, że działka nr 37/1 obręb Gać położona jest na terenie obszaru Natura 2000 – Ostoja Słowińska PLH220023 oraz Natura 2000 – Pobrzeże Słowińskie. Zgodnie z art. 33 ust. 1 ustawy o ochronie przyrody na obszarach Natura 2000 zabrania się podejmowania działań mogących, osobno lub w połączeniu z innymi działaniami, znacząco negatywnie oddziaływać na cele ochrony tego obszaru, w tym w szczególności:

- 1) pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych lub siedlisk gatunków roślin i zwierząt, dla których ochrony wyznaczono obszar Natura 2000,
- 2) wpłynąć negatywnie na gatunki, dla których ochrony został wytyczony obszar Natura 2000,
- 3) pogorszyć integralność obszaru Natura 2000 lub jego powiązania z innymi obszarami.

Jednocześnie RDOŚ informuje, że przedmiotowa nieruchomość znajduje się na obszarze Słowińskiego Parku Narodowego. Zakazy obowiązujące na terenie parku zapisane są w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 2 marca 2004 r. w sprawie Słowińskiego Parku Narodowego (Dz. U. z 2004 r. nr 43, poz. 390) oraz art. 15 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2003 r. poz. 1336 t.j. ze zm.). Informuje również, że

- tutejszy organ nie prowadził na przedmiotowym obszarze inwentaryzacji przyrodniczych w związku z tym nie posiada informacji o występowaniu na tym terenie siedlisk przyrodniczych, roślin, zwierząt lub gatunków grzybów prawnie chronionych,
- brak prowadzonych inwentaryzacji nie wyklucza wystąpienia gatunków chronionych,
- inwentaryzacje przyrodnicze na przedmiotowym obszarze mogła realizować Dyrekcja Słowińskiego Parku Narodowego i to ten organ może posiadać informacje o rozmieszczeniu gatunków siedlisk chronionych na obszarze przedmiotowego parku.

Słowiński Park Narodowy pismem DU.071.2.2024.DSM z dnia 01.02.2024 r. informuje, że działka nr 37/1 obręb Gać położona jest w granicach Słowińskiego Parku Narodowego, znajduje się w części Parku objętej ochroną krajobrazową. W Parku obowiązują zakazy, o których mowa w art. 15 ust. 1 Ustawy o ochronie przyrody, jednakże zakazy te nie dotyczą obszarów objętych ochroną krajobrazową w trakcie ich gospodarczego wykorzystania przez jednostki organizacyjne, osoby prawne lub fizyczne oraz wykonywania prawa własności zgodnie z przepisami Kodeksu Cywilnego (z art. 15 ust. 2 pkt 5 Ustawy). Z uwagi na położenie nieruchomości w granicach Parku użytkowanie i zagospodarowanie ww. działki nie może negatywnie wpłynąć na przedmioty ochrony Słowińskiego Parku Narodowego.

Opis nieruchomości: Nieruchomość gruntowa niezabudowana, nieużytkowana. Teren nieruchomości płaski. Nieruchomość zadrzewiona i zakrzaczona, posiada dostęp do drogi publicznej (droga gminna).

Cena wywoławcza brutto nieruchomości (wraz z kosztami przygotowania do sprzedaży) wynosi – **33 550 zł** (słownie: trzydzieści trzy tysiące pięćset pięćdziesiąt złotych).

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.

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 3 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.

Do wykonania prawa odkupu mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego z zastrzeżeniem poniższych postanowień.

Prawo odkupu może zostać wykonane zarówno w odniesieniu do całej nieruchomości, jak i w odniesieniu do poszczególnych jej części, niezależnie kto będzie wówczas właścicielem tej nieruchomości, gdy:

- a) nastąpiła zmiana przeznaczenia nieruchomości na cele nierolne w związku z uchwaleniem nowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zmianą dotychczasowego planu albo wydaniem decyzji o warunkach zabudowy zagospodarowania terenu;
- b) w nowo uchwalonym planie ogólnym gminy nieruchomość ta została przewidziana na cele nierolne,
- c) podjęta została uchwała o przystąpieniu do uchwalenia lub zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a zgodnie z projektem tego planu nieruchomość ma być przeznaczona na cele nierolne;
- d) podjęta została uchwała o przystąpieniu do uchwalenia lub zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, a zgodnie z projektem tego studium nieruchomość położona będzie poza strefą wielofunkcyjną z zabudową zagrodową, poza strefą produkcji rolniczej lub poza strefą otwartą przewidzianą na cele nierolne,
- e) wojewoda lub starosta wszczął postępowanie o wydanie decyzji na podstawie której nieruchomość podlegałaby wywłaszczeniu albo z mocy prawa stałaby się własnością odpowiednio Skarbu Państwa lub jednostki samorządu terytorialnego;
- f) ujawniony został fakt, że w skład nieruchomości wchodzi złoża surowców naturalnych, które nie zostały uwzględnione przy określaniu wartości tej nieruchomości na potrzeby ustalenia ceny sprzedaży;
- g) nastąpiło lub ma nastąpić zbycie nieruchomości lub jej części przez Kupującego;
- h) wydano decyzję o warunkach zabudowy (decyzję o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego) dotyczącą lokalizacji elektrowni wiatrowej lub w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy lub w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy wskazano konkretną lokalizację elektrowni wiatrowej na przedmiotowej nieruchomości.

Zgodnie z art. 10 ust. 5 i 5a ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, Słowińskiemu Parkowi Narodowemu przysługuje prawo pierwokupu nieruchomości położonej w granicach parku narodowego na rzecz Skarbu Państwa. Prawo pierwokupu może być wykonane w terminie miesiąca od dnia otrzymania przez dyrektora parku narodowego zawiadomienia o treści 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 zeznań.

Szczegółowe informacje o nieruchomości będącej przedmiotem sprzedaży można uzyskać w siedzibie KOWR OT Sekcji Zamiejscowej w Słupsku Al. 3-go Maja 44, tel. 59 844 78 11 lub 43.

Niniejszy wykaz podlega opublikowaniu na okres co najmniej 14 dni na stronie podmiotowej Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa, tj. nieruchomosci.kowr.gov.pl oraz w siedzibach:


- 1) KOWR Oddział Terenowy w Pruszczu Gdańskim, ul. Powstańców Warszawy 28,
- 2) KOWRR OT w Sekcja Zamiejscowa w Słupsku Al. 3-go Maja 44,
- 3) Pomorskiej Izby Rolniczej w Pruszczu Gdańskim, ul. Zygmunta Wróblewskiego 3,
- 4) Pomorskiej Izby Rolniczej właściwej terytorialnie ze względu na położenie nieruchomości,
- 5) Urząd Gminy właściwy terytorialnie ze względu na położenie nieruchomości,
- 6) Sołectwo właściwe terytorialnie ze względu na położenie nieruchomości,

Informacja o wykazie jest umieszczona na stronie internetowej Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa nieruchomosci.kowr.gov.pl.

Data wywieszenia, dn. 25.11.2024 r.

Data zdjęcia, dn. 11.12.2024 r.

p.o. ZASTĘPCA DYREKTORA


Radosław Śnieg

Sporządził:
Aleksandra Woszczyk

