



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy
w Pruszczu Gdańskim
PRU.WGZ.4240.59.2024.AW.6

Pruszcz Gdański, 19.11.2024r.

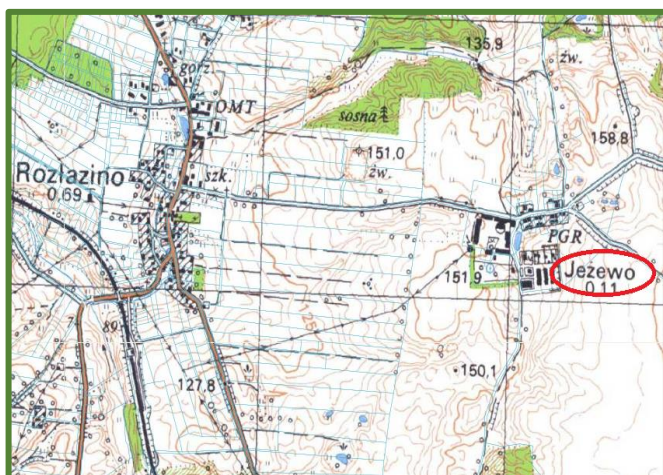
NIERUCHOMOŚĆ NIEROLNA

KRAJOWY OŚRODEK WSPARCIA ROLNICTWA
Oddział Terenowy w Pruszczu Gdańskim

podaje do publicznej wiadomości

WYKAZ

nieruchomości gruntowej wchodzącej w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa **przeznaczonej do sprzedaży** położonej na terenie gminy Łęczyce, powiat wejherowski, pochodzącej po zlikwidowanym Godętowskim Kombinacie Rolno-Przemysłowym Kaszuby.



Przedmiotem wykazu jest nieruchomość gruntowa niezabudowana, położona w gminie Łęczyce, oznaczona w ewidencji gruntów **obrębem Rozłazino (0017)** jako działki nr **305/29 i 305/30** o łącznej powierzchni **0,0457 ha**, w tym:

- grunty rolne zabudowane Br-RIVa - 0,0457 ha.

Dla nieruchomości w Sądzie Rejonowym w Wejherowie IV Wydziale Ksiąg Wieczystych prowadzona są księgi wieczyste nr GD1W/00052270/9 (dla dz. nr 305/30) i GD1W/00124054/5 (dla dz. nr 305/29).

W dziale III księgi wieczystej nr GD1W/00052270/9 widnieją wpisy:

1. Ograniczone prawo rzeczowe - służebności gruntowe przejazdu i przechodu na rzecz zakładów energetycznych okręgu nadmorskiego- wpisano na podstawie wniosku z dnia 20 grudnia 1951 roku- wpis przeniesiono po zamknięciu księgi wieczystej kw.- 17570. wpisano dnia 19 lutego 2001. przeniesiono do współodpowiedzialności łącznej z kw. nr 54291, dnia 28 września 2001r.; z kw. nr 54542, 54543, 54550, dnia 24 października 2001 r.; z kw. nr 55688, dnia 15 marca 2002 roku; z kw. 56213, dnia 06 czerwca 2002 r.; z kw. 57669, dnia 30 grudnia 2002 r.; z kw. nr 57832, dnia 15 stycznia 2003 r.; z kw. nr 59774, dnia 19 lutego 2003 r.
2. Ograniczone prawo rzeczowe - służebności gruntowe przejazdu i przechodu na rzecz zakładów energetycznych okręgu nadmorskiego- wpisano dnia 14 lutego 1961r.- współobciążono z kw.- 17591. wpisano dnia 19 lutego 2001. przeniesiono do współodpowiedzialności łącznej z kw. nr 54291, dnia 28 września 2001r.; z kw. nr 54542, 54543, 54550, dnia 24 października 2001 r.; z kw. nr 55688, dnia 15 marca 2002 roku; z kw. 56213, dnia 06 czerwca 2002 r.; z kw. 57669, dnia 30 grudnia 2002 r.; z kw. nr 57832, dnia 15 stycznia 2003 r.; z kw. nr 59774, dnia 19 lutego 2003 r.

3. Ograniczone prawo rzeczowe - służebności gruntowe przejazdu i przechodu na rzecz zakładów energetycznych okręgu nadmorskiego- wpisano na podstawie wniosku z dnia 20 grudnia 1951 r. wpisano dnia 22 grudnia 1951- wpis przeniesiono po zamknięciu księgi wieczystej kw.- 17575. wpisano dnia 19 lutego 2001r. przeniesiono do współodpowiedzialności łącznej z kw. nr 54291, dnia 28 września 2001r.; z kw. nr 54542, 54543, 54550, dnia 24 października 2001 r.; z kw. nr 55688, dnia 15 marca 2002 roku; z kw. 56213, dnia 06 czerwca 2002 r.; z kw. 57669, dnia 30 grudnia 2002 r.; z kw. nr 57832, dnia 15 stycznia 2003 r.; z kw. nr 59774, dnia 19 lutego 2003 r.
4. Ograniczone prawo rzeczowe - służebności gruntowe przejazdu i przechodu na rzecz zakładów energetycznych okręgu nadmorskiego- wpisano na podstawie wniosku z dnia 20 grudnia 1951 roku- wpis przeniesiono po zamknięciu księgi wieczystej kw.- 17581. wpisano dnia 19 lutego 2001 r. przeniesiono do współodpowiedzialności łącznej z kw. nr 54291, dnia 28 września 2001r.; z kw. nr 54542, 54543, 54550, dnia 24 października 2001 r.; z kw. nr 55688, dnia 15 marca 2002 roku; z kw. 56213, dnia 06 czerwca 2002 r.; z kw. 57669, dnia 30 grudnia 2002 r.; z kw. nr 57832, dnia 15 stycznia 2003 r.; z kw. nr 59774, dnia 19 lutego 2003 r.
5. Ograniczone prawo rzeczowe - służebności gruntowe przejazdu i przechodu na rzecz zakładów energetycznych okręgu nadmorskiego- wpisano na podstawie wniosku z dnia 28 maja 1952 r.- dnia 05 czerwca 1952 roku- wpis przeniesiono po zamknięciu kw.-16891. wpisano dnia 14 stycznia 2002 r. przeniesiono do współodpowiedzialności łącznej z kw. nr 54542, 54543, 54550, dnia 24 października 2001 r.; z kw. nr 55688, dnia 15 marca 2002 roku; z kw. 56213, dnia 06 czerwca 2002 r.; z kw. 57669, dnia 30 grudnia 2002 r.; z kw. nr 57832, dnia 15 stycznia 2003 r.; z kw. nr 59774, dnia 19 lutego 2003 r.
6. Ograniczone prawo rzeczowe - służebność gruntowa przechodu i przejazdu na rzecz zjednoczenia energetycznego okręgu nadmorskiego. wpisano na podstawie wniosku z dnia 17 grudnia 1951 r., dnia 19 grudnia 1951 r.- współobciążono z kw.- 16860, wpisano dnia 14 stycznia 2002 r. przeniesiono do współodpowiedzialności łącznej z kw. nr 54542, 54543, 54550, dnia 24 października 2001 r.; z kw. nr 55688, dnia 15 marca 2002 roku; z kw. 56213, dnia 06 czerwca 2002 r.; z kw. 57669, dnia 30 grudnia 2002 r.; z kw. nr 57832, dnia 15 stycznia 2003 r.; z kw. nr 59774, dnia 19 lutego 2003 r.
7. Ograniczone prawo rzeczowe - służebność gruntowa przejazdu i przechodu na rzecz zjednoczenia energetycznego okręgu nadmorskiego- wpisano na podstawie wniosku z dnia 17 grudnia 1951r, dnia 21-grudnia 1951 r.-14 stycznia 2002 r. (po zamknięciu kw.- 16873) przeniesiono do współodpowiedzialności łącznej z kw. nr 54542, 54543, 54550, dnia 24 października 2001 r.; z kw. nr 55688, dnia 15 marca 2002 roku; z kw. 56213, dnia 06 czerwca 2002 r.; z kw. 57669, dnia 30 grudnia 2002 r.; z kw. nr 57832, dnia 15 stycznia 2003 r.; z kw. nr 59774, dnia 19 lutego 2003 r.
8. Ograniczone prawo rzeczowe - służebności gruntowe przejazdu i przechodu na rzecz zakładów energetycznych okręgu nadmorskiego- wpisano dnia 25 października 1960 r.- wpis przeniesiono po zamknięciu kw. 16943. wpisano dnia 14 stycznia 2002 r. przeniesiono do współodpowiedzialności łącznej z kw. nr 54542, 54543, 54550, dnia 24 października 2001 r.; z kw. nr 55688, dnia 15 marca 2002 roku; z kw. 56213, dnia 06 czerwca 2002 r.; z kw. 57669, dnia 30 grudnia 2002 r.; z kw. nr 57832, dnia 15 stycznia 2003 r.; z kw. nr 59774, dnia 19 lutego 2003 r.
9. Ograniczone prawo rzeczowe - służebności gruntowe przejazdu i przechodu na rzecz zakładów energetycznych okręgu nadmorskiego- wpisano dnia 24 sierpnia 1960 r.- wpis przeniesiono po zamknięciu kw.-16930. wpisano dnia 14 stycznia 2002 r. przeniesiono do współodpowiedzialności łącznej z kw. nr 54542, 54543, 54550, dnia 24 października 2001 r.; z kw. nr 55688, dnia 15 marca 2002 roku; z kw. 56213, dnia 06 czerwca 2002 r.; z kw. 57669, dnia 30 grudnia 2002 r.; z kw. nr 57832, dnia 15 stycznia 2003 r.; z kw. nr 59774, dnia 19 lutego 2003 r.

W dziale III księgi wieczystej nr GD1W/00124054/5 widnieją wpisy:

1. ograniczone prawo rzeczowe - służebności gruntowe przejazdu i przechodu na rzecz zakładów energetycznych okręgu nadmorskiego- wpisano na podstawie wniosku z dnia 20 grudnia 1951 roku- wpis przeniesiono po zamknięciu księgi wieczystej kw.- 17570. wpisano dnia 19 lutego 2001. przeniesiono do współodpowiedzialności łącznej z kw. nr 54291, dnia 28 września 2001r.; z kw. nr 54542, 54543, 54550, dnia 24 października 2001 r.; z kw. nr 55688, dnia 15 marca 2002 roku; z kw. 56213, dnia 06 czerwca 2002 r.; z kw. 57669, dnia 30 grudnia 2002 r.; z kw. nr 57832, dnia 15 stycznia 2003 r.; z kw. nr 59774, dnia 19 lutego 2003 r.
2. ograniczone prawo rzeczowe związane z inną nieruchomością - nieodpłatna i na czas nieokreślony służebność gruntowa przejazdu i przechodu przez działkę nr 305/29 obszaru 0,0410 ha na rzecz kaźdoczesnego właściciela nieruchomości stanowiącej działkę nr 305/28 obszaru 0,0996 ha

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

Zgodnie z zaświadczeniem nr NGP.6727.188.2024.AG z dnia 01.07.2024 r., Wójta Gminy Łęczyce, dla terenu działek nr 305/29, 305/30 obręb Rozłazino nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie z obowiązującym Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego (uchwalonym dnia 29 maja 2023 roku Uchwałą Rady Gminy Łęczyce Nr LXXI/61/2023) – działki nr 305/29, 305/30 położone są w jednostce oznaczonej jako:

1) Kierunki kształtowania zabudowy - tereny rolnicze.

Dla przedmiotowej nieruchomości

Gmina Łęczyce nie przyjęła Uchwały Rady Gminy Łęczyce planu rewitalizacji i odbudowy.

Zgodnie z posiadaną dokumentacją na stanowisku ds. zagospodarowania przestrzennego i rozwoju gminy dla działek nr 305/29, 305/30 obrębu Rozłazino nie zostały wydane decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu oraz ustalającą lokalizację inwestycji celu publicznego.

Nie wszczęto procedury mającej na celu sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla przedmiotowych działek.

Urząd poinformował także, że procedura związana z uchwaleniem nowego Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Łęczyce została zakończona z uwagi na brak podjęcia uchwały poprzez Radę Gminy Łęczyce.

Zgodnie ze Studium dla przedmiotowych działek nie ma możliwości zagospodarowania poprzez budowę elektrowni wiatrowych.

Jednocześnie Urząd poinformował, że Studium Uwarunkowań i Kierunków zagospodarowania Przestrzennego nie jest przepisem gminnym stąd powyższa informacja nie stanowi określenia przeznaczenia nieruchomości, a wyznacza jedynie preferowany kierunek zagospodarowania.

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

Zgodnie z pismem Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Zarząd Zlewni w Gdańsku z dnia 22.08.2024r. znak GG.ZZI.520.101.2024.MG na terenie działek nr 305/29, 305/30 położonej w obrębie Rozłazino, w gminie Łęczyce, nie występują urządzenia melioracji wodnych.

Organ zwraca uwagę, iż nie wyklucza się istnienia urządzeń wodnych występujących w terenie, a nie ujętych w prowadzonej ewidencji, których pełniona funkcja w razie ich występowania, powinna zostać zachowana w dotychczasowej formie, a wszelkie roboty powinny zostać wykonane w taki sposób, aby nie spowodować szkody na gruntach sąsiednich.

Zgodnie z pismem Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków znak ZA.5183.874.2024.ML z dnia 03.09.2024r. na działkach nr 305/29, 305/30 obrębu Rozłazino nie zewidencjonowano na chwilę obecną żadnych stanowisk archeologicznych.

Zgodnie z treścią art. 32 Ustawy o Ochronie Zabytków, w przypadku odkrycia w trakcie prac budowlanych przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem należy wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot, zabezpieczyć, przy użyciu dostępnych środków, ten przedmiot i miejsce jego odkrycia, niezwłocznie zawiadomić o tym właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków, a jeśli nie jest to możliwe, właściwego wójta (burmistrza, prezydenta miasta).

Uwaga!

Nieruchomość w części bezumownie użytkowana. W związku z powyższym kupujący w umowie sprzedaży 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 posiadanie. Nie wystąpi ani nie będzie występował w przyszłości z żadnymi roszczeniami wobec sprzedającego z tego tytułu.”

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.

Zgodnie z art. 28a ust. 1 ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa sprzedaż nieruchomości rolnej może nastąpić, jeżeli w wyniku tej sprzedaży łączna powierzchnia użytków rolnych będąca własnością nabywcy nie przekroczy 300 ha oraz nabytych kiedykolwiek z Zasobu nie przekroczy 300 ha.

Cena wywoławcza brutto nieruchomości (wraz z kosztami przygotowania do sprzedaży) wynosi 17.050,00 zł (słownie: siedemnaście tysięcy pięćdziesiąt złotych 00/100).

Cena nieruchomości podlega zapłacie w całości nie później niż w dniu zawarcia umowy sprzedaży.

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 (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 459), 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.

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 Oddział Terenowy w Pruszczu Gdańskim, ul. Powstańców Warszawy 28, tel.: 583 429 618.

Niniejszy wykaz podlega opublikowaniu na okres co najmniej 14 dni przed dniem ogłoszonego przetargu na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa oraz w siedzibie:

- Oddziału Terenowego KOWR w Pruszczu Gdańskim, ul. Powstańców Warszawy 28,
- Pomorskiej Izby Rolniczej w Pruszczu Gdańskim, ul. Zygmunta Wróblewskiego 3,
- Pomorskiej Izby Rolniczej właściwej terytorialnie ze względu na położenie nieruchomości,
- Urzędu Gminy właściwego terytorialnie ze względu na położenie nieruchomości,
- Sołtysa w miejscowości właściwej terytorialnie dla położenia nieruchomości.

Informacja o wykazie jest umieszczona na stronie internetowej Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa <https://www.gov.pl/web/kowr>

Data wywieszenia, dn. 26.11.2024 r.

Data zdjęcia, dn. 11.12.2024 r.

Sporządziła:
Alicja Włodarczyk