



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy
w Pruszczu Gdańskim
PRU.WGZ.4240.56.2024.AW.4

Pruszcz Gdański, 19.11.2024r.

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, pochodzącej po zlikwidowanym Godętowskim Kombinacie Rolno-Przemysłowym Kaszuby.

Przedmiotem wykazu jest nieruchomość gruntowa niezabudowana, położona w gminie Łęczyce, oznaczona w ewidencji gruntów **obręb Bożepole Wielkie (0002)** jako działka nr **354** o pow. **0,0494 ha**, w tym:

- grunty orne – 0,0494 ha, kl. RV – 0,0494 ha.

Łączna powierzchnia użytków rolnych wynosi: 0,0494 ha.

Dla nieruchomości w Sądzie Rejonowym w Wejherowie IV Wydziale Ksiąg Wieczystych prowadzona jest księga wieczysta nr GD1W/00047180/3.

W dziale III księgi wieczystej nr GD1W/00047180/3 widnieje wpis:

1. Inny wpis - w celu zapewnienia prawa do wejścia na teren nieruchomości dla prowadzenia dla nich budowy inwestycji: "budowa gazociągu wysokiego ciśnienia dn 700 relacji szczecin-gdańsk wraz z infrastrukturą niezbędną do jego obsługi na terenie województwa pomorskiego w powiecie wejherowskim - etap iv", a także prac związanych z konserwacją lub usuwaniem awarii, dojazdu i kontroli, ograniczenie w sposobie korzystania z nieruchomości poprzez udzielenie zezwolenia na założenie i przeprowadzenie ciągów drenażowych, przewodów i urządzeń służących do przesyłania płynów, pary, gazów i energii oraz urządzeń łączności publicznej i sygnalizacji, a także innych podziemnych, naziemnych lub nadziemnych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z tych przewodów i urządzeń. dla gazociągu wyznacza się strefę kontrolowaną 12,0 m (po 6 m od osi gazociągu). w strefie tej nie wolno wznosić budynków, urządzać stałych składów i magazynów, sadzić drzew oraz podejmować działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągu podczas eksploatacji. obszar trwałej zmiany sposobu użytkowania części działek stanowi wydzieloną strefę o szerokości 4,0 m (po 2,0 m od osi gazociągu na stronę) w terenach leśnych, w której ze względów eksploatacyjnych i przeciwpożarowych teren musi pozostać niezalesiony. na okres budowy gazociągu konieczne jest zajęcie pasa montażowego o szerokości 26,0 m, poza obszarami leśnymi (z obowiązkiem doprowadzenia terenu, po zakończeniu budowy, do stanu poprzedniego) oraz 18 m w terenach leśnych, a w lasach na terenach szczególnie chronionych pas montażowy zawężono do 10,5 m. Przedmiot wykonania działka nr 597. Operator Gazociągów Przesyłowych Gaz-System S.A., Warszawa.

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

Zgodnie z zaświadczeniem nr NGP.6727.231.2024.AG z dnia 13.08.2024 r., Wójta Gminy Łęczyce, dla terenu działki nr 354 obręb Bożepole Wielkie 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) – działka nr 354 położona jest w jednostce oznaczonej jako:

- 1) Kierunki kształtowania zabudowy - tereny ogrodów.

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

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. Ponadto nie zostało wszczęte postępowanie w celu wprowadzenia zmian w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obejmującego przedmiotową nieruchomość.

Zgodnie z posiadaną dokumentacją na stanowisku ds. zagospodarowania przestrzennego i rozwoju gminy dla działki nr 354 nie została wydana decyzja o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu oraz ustalającą lokalizację inwestycji celu publicznego.

Zgodnie ze Studium dla w/w działki nie ma możliwości zagospodarowania jej 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.

Pismem nr IZP.7230.2.136.2024.PG z dnia 19.08.2024 r. Urząd poinformował, że działka nr 354 obręb Bożepole Wielkie posiada dostęp do drogi publicznej nr 125015 G Bożepole Wielkie – Bożepole Małe – dz. nr 28/7 ul. Osiedlowa w m. Bożepole Wielkie poprzez dz. nr 448, 576, 476 obręb Bożepole Wielkie, które stanowią drogi wewnętrzne w rozumieniu ustawy z dnia 21 marca 1983r. o drogach publicznych (Dz.U. z 2024r. poz. 320), zarządzanych przez Wójta Gminy Łęczyce, stanowiących własność Gminy Łęczyce.

Jednocześnie w piśmie nr IZP.7230.2.140.2024. JSW z dnia 26.08.2024r. Urząd poinformował, że dz. nr 448, 476 i 448 obręb Bożepole Wielkie stanowią drogi o nawierzchni nieulepszanej, nie zaliczonej do żadnej kategorii dróg publicznych, nie przewidzianej do remontu, modernizacji.

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

Zgodnie z pismem Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Zarząd Zlewni w Gdańsku znak GG.ZZI.520.102.2024.MG z dnia 22.08.2024r. na terenie działki nr 354 położonej w obrębie Bożepole Wielkie, w gminie Łęczyce, nie występują urządzenia melioracji wodnych.

Jednocześnie nie wyklucza się istnienia urządzeń wodnych występujących na 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 Pomorski Wojewódzki Konserwator Zabytków w Gdańsku znak ZA.5183.876.2024.ML z dnia 03.09.2024r. na działce nr 354 obręb Bożepole Wielkie nie zewidencjonowano na chwilę obecną żadnych stanowisk archeologicznych.

Zgodnie z art. 32 Ustawy o Ochronie Zabytków, w przypadku okrycia 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).

Zgodnie z pismem Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Gdańsku znak RDOŚ-Gd-SA.V.402.2600.2024.SG.1 z dnia 11.09.2024 r. działka nr 354 obręb Bożepole Wielkie, gmina Łęczyce leży w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Pradoliny Redy-Łeby.

Zakazy obowiązujące w granicach ww. obszaru chronionego krajobrazu zostały zapisane w Uchwale Nr 259/XXIV/16 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 25.07.2016 r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu w województwie pomorskim. Ponadto Organ nie posiada informacji o występowaniu chronionych gatunków zwierząt, roślin i grzybów na ww. terenie.

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) wynosi 23.130,00 zł (słownie: dwadzieścia trzy tysiące sto trzydzieści 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.

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 1997r. o gospodarce nieruchomościami, lub w przypadku określonym w art. 32b.
 - 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, 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*