



Krajowy Ośrodek  
Wsparcia Rolnictwa

## Oddział Terenowy w Pruszczu Gdańskim

PRU.WGZ.SL.4240.147.2024.AKI.6

### 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 **Łęczyce**, pochodzącej z Godętowskiego Kombinatu Rolno-Przemysłowego "Kaszuby".

Przedmiotem wykazu jest nieruchomość gruntowa niezabudowana oznaczona w ewidencji gruntów **obrębu Bożepole Wielkie** (nr ewidencyjny obrębu 0002), gmina Łęczyce, powiat wejherowski, województwo pomorskie jako działka nr **95/12** o powierzchni ogólnej **12,6623 ha**, w tym: grunty orne o pow. 12,6623 ha, w tym klasie: RIVb – 2,5858 ha, RV – 9,2779 ha, RVI – 0,7986 ha.

Dla przedmiotowej nieruchomości Sąd Rejonowy w Wejherowie, IV Wydział Ksiąg Wieczystych, prowadzi księgę wieczystą nr GD1W/00081354/4.

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

Zgodnie z zaświadczeniem Urzędu Gminy Łęczyce nr NGP.6727.135.2024.AG z dnia 15.05.2024 r. gmina nie posiada aktualnego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 95/12 obr. Bożepole Wielkie.

Jednocześnie informuje, że przedmiotowa działka położona jest w jednostce ewidencyjnej Łęczyce oznaczonej w obowiązującym Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Łęczyce (uchwalonym dnia 29.05.2023 Uchwałą Rady Gminy Łęczyce Nr LXX/61/2023) jako:

1. Strefy funkcjonalne gminy: pradolina rzeki Redy-Łęby.
2. Kierunki kształtowania zabudowy: tereny rolnicze.
3. Działania planistyczne: obszar inwestycyjny – możliwość wykonania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na wniosek inwestora.
4. System ochrony przyrody:
  - Obszar Chronionego Krajobrazu Pradoliny Redy – Łęby;
  - zasięg głównych zbiorników wód podziemnych objętych ochroną;
  - korytarz ekologiczny Pradoliny Redy – Łęby.
5. Strefy ochrony konserwatorskiej: obszar historycznego krajobrazu kulturowego – teren o wyróżniającej się kulturze użytkowania przestrzennego.
6. Działania warunkujące ochronę wartości kulturowych i krajobrazowych: obszar makrokompozycji kulturowego krajobrazu kulturowego o wysokich walorach ekspozycyjnych wymagające bezwzględnych działań naprawczych.

Dla przedmiotowej działki Gmina Łęczyce nie przyjęła Uchwałą Rady Gminy planu rewitalizacji i odbudowy. Jednocześnie Wójt Gminy Łęczyce zaświadcza, że procedura związana z uchwaleniem nowego Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Łęczyce została zakończona z uwagi na brak podjęcia uchwały przez Radę Gminy.

Ponadto informuje, że nie zostało wszczęte postępowanie w celu wprowadzenia zmian w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obejmującym wskazaną działkę. Informuje także, że zgodnie z posiadaną dokumentacją dla przedmiotowych nieruchomości nie zostały wydane decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu oraz ustalające lokalizację inwestycji celu publicznego. Jednocześnie wskazuje, że zgodnie ze studium dla przedmiotowej nieruchomości nie ma możliwości zagospodarowania poprzez budowę elektrowni wiatrowych.

Urząd informuje także, że Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego nie jest przepisem gminnym stąd powyższa informacja nie stanowi określenie przeznaczenia nieruchomości, a wyznacza jedynie preferowany kierunek zagospodarowania.

Urząd Gminy Łęczyce pismem nr IZP.7230.2.59.2024.PG z dnia 20.03.2024 r. zaświadcza, że działka nr 95/12 obręb Bożepole Wielkie posiada dostęp do drogi publicznej, tj. ul. Spacerowa w m. Bożepole Małe – droga publiczna nr 125034 G Bożepole Małe (dz. nr 98/3 obręb Bożepole Małe), przez działki drogowe zarządzane przez Generalną Dyрекcję Dróg Krajowych i Autostrad tj. dz. nr 95/11, 95/14, 97/3, 98/3 obręb Bożepole Wielkie, dz. nr 291/7, 9715, 98/2, 98/1 obręb Bożepole Małe).

Pomorski Wojewódzki Konserwator Zabytków pismem nr ZA.5183.408.2024.MK z dnia 25.04.2024 r. wskazuje, że na działce nr 95/12 obręb Bożepole Wielkie, gmina Łęczyce występuje nieruchomy zabytek archeologiczny (stanowisko archeologiczne) ujęty w wojewódzkiej ewidencji zabytków: AZP 07-38/97 Bożepole Wielkie 4 (śląd osadnictwa nowożytność, śląd osadnictwa – średniowiecze) wraz ze strefą ochrony przewidzianą do ujęcia w MPZP.

Ponadto pismem nr RD.5135.86.2024.SS z dnia 25.04.2024 r. Pomorski Wojewódzki Konserwator Zabytków informuje, że działka nr 95/12 obręb Bożepole Wielkie, gmina Łęczyce nie znajduje się w rejestrze zabytków ani Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków. Urząd nie posiada informacji na temat prowadzonych postępowań dotyczących pozostałych form ochrony konserwatorskiej (utworzenia parku kulturowego, zmiany zapisów miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego) oraz zmian w gminnej ewidencji zabytków.

Zgodnie z art. 7 pkt 4 ustawy z dn. 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tj. Dz. U. z 2022 poz. 840 r., ze zm.) formą ochrony konserwatorskiej są także ustalenia w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego albo w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, decyzji o warunkach zabudowy, decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej, decyzji o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej lub decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego. Podstawą ustalenia ww. ochrony jest rejestr zabytków, prowadzony przez wojewódzkiego konserwatora zabytków oraz gminna ewidencja zabytków, prowadzona przez wójta gminy/burmistrza, prezydenta miasta.

Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie pismem nr GG.ZZI.520.47.2024.MG z dnia 19.04.2024 r. informuje, że zgodnie z prowadzoną przez PGW Wody Polskie ewidencją urządzeń melioracji wodnych oraz zmeliorowanych gruntów, na terenie działki nr 95/12 obręb Bożepole Wielkie, gmina Łęczyce nie występują urządzenia melioracji wodnych.

Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska pismem nr RDOŚ-Gd-SA.V.402.843.2024.SG.1 z dnia 28.11.2024 r. wskazuje, że działka nr 95/12 obr. Bożepole Wielkie, gmina Łęczyce leży w granicy 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 obszaru krajobrazowego w województwie pomorskim. Organ nie posiada informacji o występowaniu chronionych gatunków zwierząt, roślin i grzybów na przedmiotowej działce.

#### **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.

KOWR na podstawie art. 593 – 595 Kodeksu cywilnego zastrzeże na czas 5 lat oraz określi sytuację i warunki na jakich będzie wykonywane na rzecz Skarbu Państwa prawo odkupu nieruchomości, z ujawnieniem tego prawa w księdze wieczystej.

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.

**Cena wywoławcza brutto nieruchomości** (wraz z kosztami przygotowania do sprzedaży) wynosi **6 768 420,00 zł** (słownie: sześć milionów siedemset sześćdziesiąt osiem tysięcy czterysta dwadzieścia złotych i 00/100).

**Opis nieruchomości:** działka o regularnym kształcie, zlokalizowana przy Drodze Krajowej nr 6, przy węźle Bożepole Wielkie (w budowie). Od południa i zachodu działka graniczy z gruntowymi drogami gminnymi. Działka położona w sąsiedztwie terenów inwestycyjnych, gruntów rolnych oraz lasów.

**Do sprzedaży przedmiotowej nieruchomości wymagane jest uzyskanie szczególnego pełnomocnictwa Dyrektora Generalnego KOWR.**

Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa Oddział Terenowy w Pruszczu Gdańskim przewiduje możliwość rozłożenia na pisemny wniosek Nabywcy należności za nabywaną nieruchomość na raty stosownie do art. 31 ust. 2 ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa z dnia 19 października 1991 r. (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 589 ze zm.) i Rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 16 lutego 2012 r. w sprawie szczegółowych warunków rozkładania na raty należności z tytułu sprzedaży nieruchomości z Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa oraz wysokości oprocentowania rozłożonej na raty należności (Dz. U. z 2012 r., poz. 208), w szczególności w przypadku nabywania nieruchomości w celu utworzenia lub powiększenia gospodarstwa rodzinnego, o którym mowa w art. 5 ust. 1 – ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego na następujących warunkach:

1) nabywca przed zawarciem notarialnej umowy sprzedaży wpłaci co najmniej 10% jej ceny, pozostała część należności może być rozłożona na roczne lub półroczne raty, na okres nie dłuższy niż 15 lat, w mierniku pieniężnym wraz z oprocentowaniem do dnia zapłaty w wysokości:

- a) stopy dyskontowej stanowiącej stopę bazową ogłaszaną w komunikacie Komisji Europejskiej powiększoną o 1 punkt procentowy;
- b) od należności niezapłaconej w ustalonych w umowie, bądź odroczonych terminach płatności za okres opóźnienia pobiera się odsetki ustawowe.

pozytywne rozpatrzenie wniosku Nabywcy, o rozłożenie należności pozostającej do spłaty na raty uzależnione jest w szczególności od spełnienia przez niego łącznie następujących warunków:

- 1) zobowiązania się do utrzymywania nabywanej nieruchomości rolnej zgodnie z zasadami prawidłowej gospodarki w celu wykonywania na niej działalności rolniczej,
- 2) nie posiadania zaległych zobowiązań finansowych wobec Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa.

Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa Oddział Terenowy w Pruszczu Gdańskim zastrzega sobie prawo żądania od Nabywcy składającego wniosek o rozłożenie należności nabycia na raty do przedłożenia: dokumentów, oświadczeń i informacji niezbędnych do oceny jego wiarygodności finansowej oraz formy

zabezpieczenia, o których mowa w § 3 Rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 16 lutego 2012 r. Nadto w przypadku braku podstaw do rozłożenia ceny sprzedaży z określonym oprocentowaniem, braku wiarygodności finansowej Nabywcy, a także nie zaakceptowanie zaproponowanej formy zabezpieczenia (w tym dodatkowego) będzie podstawą do negatywnego rozpatrzenia wniosku, o rozłożenie spłaty należności na raty.

Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa Oddział Terenowy w Pruszczu Gdańskim zastrzega sobie możliwość odstąpienia od zawarcia umowy sprzedaży, jeżeli zajdą nowe, istotne okoliczności, w tym w szczególności: nastąpi zmiana przeznaczenia gruntów, nabywający nie wywiąże się z obowiązków wynikających z umów zawartych z KOWR.

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 dnia 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 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.

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 lub w przypadku określonym w art. 32b ust. 1 ww. ustawy.
  - 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 Sekcji Zamiejscowej w Słupsku, ul. 3 Maja 44, tel.: 59 844 78 16 lub 59 844 78 11.

Niniejszy wykaz podlega opublikowaniu na okres co najmniej 14 dni na stronie podmiotowej Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa oraz w siedzibach:

- Oddziału Terenowego KOWR w Pruszczu Gdańskim, ul. Powstańców Warszawy 28,
- Sekcji Zamiejscowej KOWR w Słupsku, ul. Aleja 3 maja 44,
- 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.

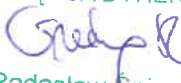
Informacja o wykazie jest umieszczona na stronie internetowej Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa [nieruchomoscikowr.gov.pl](http://nieruchomoscikowr.gov.pl).

Data wywieszenia, dn. ..... 11. 12. .... 2024 r.

Data zdjęcia, dn. ..... 27. 12. .... 2024 r.

Sporządziła: Aleksandra Kilichowska


p.o. ZASTĘPCA DYREKTORA

  
Radosław Śnieg

**URZĄD GMINY ŁĘCZYCE**  
ul. Długa 53, 84-218 Łęczyce  
tel. (58) 678 92 14, 678 91 35  
fax (58) 678 91 25

**KIEROWNIK**  
Referatu Nieruchomości  
i Gospodarki Przestrzennej

09. 12. 2024.   
mgr inż. Sabina Marciniak

**Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa**  
Oddział Terenowy w Pruszczu Gdańskim  
ul. Powstańców Warszawy 28  
83-000 Pruszcz Gdański  
Tel. (58) 342 96 00  
NIP 5272818355, REGON 377849538-00138  
1/24 

**GMINA ŁĘCZYCE**  
**Sołectwo Bożepole Wielkie**  
**SOŁTYS**  
  
2024 -12- 10

  
RADCA PRAWNY

Dariusz Grycko  
G/1E-253





Krajowy Ośrodek  
Wsparcia Rolnictwa

## Oddział Terenowy w Pruszczu Gdańskim

PRU.WGZ.SL.4240.147.2024.AKI.6

### 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 **Łęczyce**, pochodzącej z Godętowskiego Kombinatu Rolno-Przemysłowego "Kaszuby".

Przedmiotem wykazu jest nieruchomość gruntowa niezabudowana oznaczona w ewidencji gruntów **obrębu Bożepole Wielkie** (nr ewidencyjny obrębu 0002), gmina Łęczyce, powiat wejherowski, województwo pomorskie jako działka nr **95/12** o powierzchni ogólnej **12,6623 ha**, w tym: grunty orne o pow. 12,6623 ha, w tym klasie: RIVb – 2,5858 ha, RV – 9,2779 ha, RVI – 0,7986 ha.

Dla przedmiotowej nieruchomości Sąd Rejonowy w Wejherowie, IV Wydział Ksiąg Wieczystych, prowadzi księgę wieczystą nr GD1W/00081354/4.

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

Zgodnie z zaświadczeniem Urzędu Gminy Łęczyce nr NGP.6727.135.2024.AG z dnia 15.05.2024 r. gmina nie posiada aktualnego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 95/12 obr. Bożepole Wielkie.

Jednocześnie informuje, że przedmiotowa działka położona jest w jednostce ewidencyjnej Łęczyce oznaczonej w obowiązującym Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Łęczyce (uchwalonym dnia 29.05.2023 Uchwałą Rady Gminy Łęczyce Nr LXX/61/2023) jako:

1. Strefy funkcjonalne gminy: pradolina rzeki Redy-Łęby.
2. Kierunki kształtowania zabudowy: tereny rolnicze.
3. Działania planistyczne: obszar inwestycyjny – możliwość wykonania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na wniosek inwestora.
4. System ochrony przyrody:
  - Obszar Chronionego Krajobrazu Pradoliny Redy – Łęby;
  - zasięg głównych zbiorników wód podziemnych objętych ochroną;
  - korytarz ekologiczny Pradoliny Redy – Łęby.
5. Strefy ochrony konserwatorskiej: obszar historycznego krajobrazu kulturowego – teren o wyróżniającej się kulturze użytkowania przestrzennego.
6. Działania warunkujące ochronę wartości kulturowych i krajobrazowych: obszar makrokompozycji kulturowego krajobrazu kulturowego o wysokich walorach ekspozycyjnych wymagające bezwzględnych działań naprawczych.

Dla przedmiotowej działki Gmina Łęczyce nie przyjęła Uchwałą Rady Gminy planu rewitalizacji i odbudowy. Jednocześnie Wójt Gminy Łęczyce zaświadcza, że procedura związana z uchwaleniem nowego Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Łęczyce została zakończona z uwagi na brak podjęcia uchwały przez Radę Gminy.

Ponadto informuje, że nie zostało wszczęte postępowanie w celu wprowadzenia zmian w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obejmującym wskazaną działkę. Informuje także, że zgodnie z posiadaną dokumentacją dla przedmiotowych nieruchomości nie zostały wydane decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu oraz ustalające lokalizację inwestycji celu publicznego. Jednocześnie wskazuje, że zgodnie ze studium dla przedmiotowej nieruchomości nie ma możliwości zagospodarowania poprzez budowę elektrowni wiatrowych.

Urząd informuje także, że Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego nie jest przepisem gminnym stąd powyższa informacja nie stanowi określenie przeznaczenia nieruchomości, a wyznacza jedynie preferowany kierunek zagospodarowania.

Urząd Gminy Łęczyce pismem nr IZP.7230.2.59.2024.PG z dnia 20.03.2024 r. zaświadcza, że działka nr 95/12 obręb Bożepole Wielkie posiada dostęp do drogi publicznej, tj. ul. Spacerowa w m. Bożepole Małe – droga publiczna nr 125034 G Bożepole Małe (dz. nr 98/3 obręb Bożepole Małe), przez działki drogowe zarządzane przez Generalną Dyрекcję Dróg Krajowych i Autostrad tj. dz. nr 95/11, 95/14, 97/3, 98/3 obręb Bożepole Wielkie, dz. nr 291/7, 9715, 98/2, 98/1 obręb Bożepole Małe).

Pomorski Wojewódzki Konserwator Zabytków pismem nr ZA.5183.408.2024.MK z dnia 25.04.2024 r. wskazuje, że na działce nr 95/12 obręb Bożepole Wielkie, gmina Łęczyce występuje nieruchomy zabytek archeologiczny (stanowisko archeologiczne) ujęty w wojewódzkiej ewidencji zabytków: AZP 07-38/97 Bożepole Wielkie 4 (śląd osadnictwa nowożytność, śląd osadnictwa – średniowiecze) wraz ze strefą ochrony przewidzianą do ujęcia w MPZP.

Ponadto pismem nr RD.5135.86.2024.SS z dnia 25.04.2024 r. Pomorski Wojewódzki Konserwator Zabytków informuje, że działka nr 95/12 obręb Bożepole Wielkie, gmina Łęczyce nie znajduje się w rejestrze zabytków ani Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków. Urząd nie posiada informacji na temat prowadzonych postępowań dotyczących pozostałych form ochrony konserwatorskiej (utworzenia parku kulturowego, zmiany zapisów miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego) oraz zmian w gminnej ewidencji zabytków.

Zgodnie z art. 7 pkt 4 ustawy z dn. 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tj. Dz. U. z 2022 poz. 840 r., ze zm.) formą ochrony konserwatorskiej są także ustalenia w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego albo w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, decyzji o warunkach zabudowy, decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej, decyzji o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej lub decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego. Podstawą ustalenia ww. ochrony jest rejestr zabytków, prowadzony przez wojewódzkiego konserwatora zabytków oraz gminna ewidencja zabytków, prowadzona przez wójta gminy/burmistrza, prezydenta miasta.

Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie pismem nr GG.ZZI.520.47.2024.MG z dnia 19.04.2024 r. informuje, że zgodnie z prowadzoną przez PGW Wody Polskie ewidencją urządzeń melioracji wodnych oraz zmeliorowanych gruntów, na terenie działki nr 95/12 obręb Bożepole Wielkie, gmina Łęczyce nie występują urządzenia melioracji wodnych.

Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska pismem nr RDOŚ-Gd-SA.V.402.843.2024.SG.1 z dnia 28.11.2024 r. wskazuje, że działka nr 95/12 obr. Bożepole Wielkie, gmina Łęczyce leży w granicy 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 obszaru krajobrazowego w województwie pomorskim. Organ nie posiada informacji o występowaniu chronionych gatunków zwierząt, roślin i grzybów na przedmiotowej działce.

#### **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.

KOWR na podstawie art. 593 – 595 Kodeksu cywilnego zastrzeże na czas 5 lat oraz określi sytuację i warunki na jakich będzie wykonywane na rzecz Skarbu Państwa prawo odkupu nieruchomości, z ujawnieniem tego prawa w księdze wieczystej.

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 złoże 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.

**Cena wywoławcza brutto nieruchomości** (wraz z kosztami przygotowania do sprzedaży) wynosi **6 768 420,00 zł** (słownie: sześć milionów siedemset sześćdziesiąt osiem tysięcy czterysta dwadzieścia złotych i 00/100).

**Opis nieruchomości:** działka o regularnym kształcie, zlokalizowana przy Drodze Krajowej nr 6, przy węźle Bożepole Wielkie (w budowie). Od południa i zachodu działka graniczy z gruntowymi drogami gminnymi. Działka położona w sąsiedztwie terenów inwestycyjnych, gruntów rolnych oraz lasów.

**Do sprzedaży przedmiotowej nieruchomości wymagane jest uzyskanie szczególnego pełnomocnictwa Dyrektora Generalnego KOWR.**

Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa Oddział Terenowy w Pruszczu Gdańskim przewiduje możliwość rozłożenia na pisemny wniosek Nabywcy należności za nabywaną nieruchomość na raty stosownie do art. 31 ust. 2 ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa z dnia 19 października 1991 r. (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 589 ze zm.) i Rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 16 lutego 2012 r. w sprawie szczegółowych warunków rozkładania na raty należności z tytułu sprzedaży nieruchomości z Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa oraz wysokości oprocentowania rozłożonej na raty należności (Dz. U. z 2012 r., poz. 208), w szczególności w przypadku nabywania nieruchomości w celu utworzenia lub powiększenia gospodarstwa rodzinnego, o którym mowa w art. 5 ust. 1 – ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego na następujących warunkach:

1) nabywca przed zawarciem notarialnej umowy sprzedaży wpłaci co najmniej 10% jej ceny, pozostała część należności może być rozłożona na roczne lub półroczne raty, na okres nie dłuższy niż 15 lat, w mierniku pieniężnym wraz z oprocentowaniem do dnia zapłaty w wysokości:

- a) stopy dyskontowej stanowiącej stopę bazową ogłaszaną w komunikacie Komisji Europejskiej powiększoną o 1 punkt procentowy;
- b) od należności niezapłaconej w ustalonych w umowie, bądź odroczonych terminach płatności za okres opóźnienia pobiera się odsetki ustawowe.

pozytywne rozpatrzenie wniosku Nabywcy, o rozłożenie należności pozostającej do spłaty na raty uzależnione jest w szczególności od spełnienia przez niego łącznie następujących warunków:

- 1) zobowiązania się do utrzymywania nabywanej nieruchomości rolnej zgodnie z zasadami prawidłowej gospodarki w celu wykonywania na niej działalności rolniczej,
- 2) nie posiadania zaległych zobowiązań finansowych wobec Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa.

Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa Oddział Terenowy w Pruszczu Gdańskim zastrzega sobie prawo żądania od Nabywcy składającego wniosek o rozłożenie należności nabycia na raty do przedłożenia: dokumentów, oświadczeń i informacji niezbędnych do oceny jego wiarygodności finansowej oraz formy

zabezpieczenia, o których mowa w § 3 Rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 16 lutego 2012 r. Nadto w przypadku braku podstaw do rozłożenia ceny sprzedaży z określonym oprocentowaniem, braku wiarygodności finansowej Nabywcy, a także nie zaakceptowanie zaproponowanej formy zabezpieczenia (w tym dodatkowego) będzie podstawą do negatywnego rozpatrzenia wniosku, o rozłożenie spłaty należności na raty.

Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa Oddział Terenowy w Pruszczu Gdańskim zastrzega sobie możliwość odstąpienia od zawarcia umowy sprzedaży, jeżeli zajdą nowe, istotne okoliczności, w tym w szczególności: nastąpi zmiana przeznaczenia gruntów, nabywający nie wywiąże się z obowiązków wynikających z umów zawartych z KOWR.

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 dnia 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 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.

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 lub w przypadku określonym w art. 32b ust. 1 ww. ustawy.
  - 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 Sekcji Zamiejscowej w Słupsku, ul. 3 Maja 44, tel.: 59 844 78 16 lub 59 844 78 11.

Niniejszy wykaz podlega opublikowaniu na okres co najmniej 14 dni na stronie podmiotowej Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa oraz w siedzibach:

- Oddziału Terenowego KOWR w Pruszczu Gdańskim, ul. Powstańców Warszawy 28,
- Sekcji Zamiejscowej KOWR w Słupsku, ul. Aleja 3 maja 44,
- 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 [nieruchomosci.kowr.gov.pl](http://nieruchomosci.kowr.gov.pl).

Data wywieszenia, dn. ..... 11. 12. .... 2024 r.

Data zdjęcia, dn. ..... 27. 12. .... 2024 r.

Sporządziła: Aleksandra Kilichowska

p.o. ZASTĘPCA DYREKTORA

  
Radosław Śnieg

  
RADCA PRAWNY  
Dariusz Grycko  
G/IE-243