

Oddział Terenowy w Pruszczu Gdańskim
PRU.WGZ.SL.4240.1.2025.MKO.

KRAJOWY OŚRODEK WSPARCIA ROLNICTWA
Oddział Terenowy w Pruszczu Gdańskim

podaje do publicznej wiadomości

WYKAZ

nieruchomości rolnej wchodzącej w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa **przeznaczonej do sprzedaży** położonej na terenie gminy **Potęgowo**.

Przedmiotem wykazu jest nieruchomość rolna niezabudowana, położona na terenie gminy Potęgowo, województwo pomorskie, powiat słupski, oznaczona w ewidencji gruntów **obręb Rzechcino** (nr obrębu 0019) jako działka nr **60/3** o ogólnej powierzchni **0,7144 ha**, w tym: grunty orne o pow. 0,4444 ha, w tym w klasie RV – 0,3400 ha, RVI – 0,1044 ha, łąki trwałe o pow. 0,2200 ha, w tym w klasie ŁIV – 0,0600 ha, ŁV – 0,1600 oraz nieużytki 0,0500 ha. Dla nieruchomości w Sądzie Rejonowym w Lęborku prowadzona jest Księga Wieczysta nr SL1L/00026132/5.

Powyższe informacje podajemy na podstawie danych z ewidencji gruntów Starostwa Powiatowego w Słupsku.
Nieruchomość posiada dostęp do drogi publicznej.

Wójt Gminy Potęgowo zaświadczeniem nr IZP3.6727.237.2024 z dnia 14.12.2024 r. zaświadcza, iż działka nr **60/3**, obręb **Rzechcino** nie jest objęta miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z obowiązującym Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Potęgowo przyjętym uchwałą Rady Gminy Potęgowo Nr II/16/2024 z dnia 21 maja 2024 r. teren działki nr 60/3 obręb Rzechcino, w gminie Potęgowo położony jest na obszarze rolniczej przestrzeni produkcyjnej oraz terenie rozmieszczenia planowanych elektrowni wiatrowych o mocy zainstalowanej większej niż 500kW. Rada Gminy Potęgowo uchwałą nr II/17/2024 z dnia 21 maja 2024 r. przystąpiła do opracowania planu ogólnego Gminy Potęgowo. Jednocześnie informuje się, iż dla przedmiotowej działki Rada Gminy Potęgowo nie podjęła żadnej procedury zmierzającej do zmiany obowiązującego SUIKZP/MPZP w zakresie przedmiotowej działki, a także nie wpłynęły wnioski o zmianę obowiązującej funkcji ww. nieruchomości. Na dzień sporządzenia zaświadczenia ww. działka nie jest położona na terenie przeznaczonym do rewitalizacji oraz miejscowego planu odbudowy oraz nie przystąpiono do ich opracowywania. Jednocześnie Wójt Gminy Potęgowo informuje, iż brak jest informacji dot. wniosków o lokalizację na ww. nieruchomości turbin wiatrowych lub innych odnawialnych źródeł energii oraz zmiany przeznaczenia terenu na funkcje nierolne, w szczególności: pod budowę nowych lub modernizację dróg krajowych, wojewódzkich, powiatowych, gminnych lub innych rozwiązań komunikacyjnych, lokalizacji inwestycji komercyjnych, celu publicznego lub na realizację zadań własnych gminy, występujących ograniczeń w zakresie ochrony archeologicznej i występowaniu kopalin, czy dla wnioskowanego terenu zostały wydane decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu lub decyzja lokalizacji celu publicznego obowiązujące (aktualne) na dzień wydania zaświadczenia.

Pomorski Wojewódzki Konserwator Zabytków pismem nr ARD.5135.101.2024.MS z dnia 15 października 2024 r. informuje, że działka gruntu o numerze ewidencyjnym 60/3 położona w obrębie Rzechcino, gm. Potęgowo – objęta jest częściowo strefami ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków – AZP 7-33/30 m.30 (śląd osadnictwa z okresu mezolitu/ neolitu, śląd osadnictwa ludności kultury łużyckiej).

Wszelkie roboty ziemne lub zmiana charakteru dotychczasowej działalności w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego, mogące doprowadzić do przekształcenia obszaru występowania zabytków archeologicznych, wymaga przeprowadzenia niezbędnych badań archeologicznych. Zakres i rodzaj

badan archeologicznych określa każdorazowo (na podstawie charakteru przedsięwzięcia inwestycyjnego) – właściwy wojewódzki konserwator zabytków w trybie przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Gdańsku pismem nr G.RZI.0141.139.2024.EK z dnia 11.10.2024 r. informuje, że pomiędzy działką 60/3 a działką 61/2 (wzdłuż ich granic) występuje ciek wyróżniony – Rzeka Rzechciana. Na działce 60/3 nie występują cieki niewyróżnione. Dla przedmiotowej działki nie została wykonana mapa zagrożenia powodziowego oraz nie stwierdzono urządzeń melioracyjnych. Graniczy z rzeką Rzechcinka (Rzechciana w mphp) dz. nr 54/1. Działka nr 60/3 obręb Rzechcino leży w granicy obwodu rybackiego rzeki Łeba nr 3.

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.

Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa zgodnie z art. 593-595 Kodeksu cywilnego zastrzeże w umowie sprzedaży umowne prawo odkupu nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa w okresie 5 lat licząc od dnia nabycia nieruchomości. Powyższe uprawnienie będzie wpisane w dziale III księgi wieczystej urządzonej dla nieruchomości.

Cena wywoławcza brutto nieruchomości (z uwzględnieniem kosztów przygotowania do sprzedaży) wynosi 22 786,00 zł (słownie: dwadzieścia dwa tysiące siedemset osiemdziesiąt sześć złotych i 00/100).

Cena nieruchomości podana w wykazie dla uprawnionych osób do pierwszeństwa w nabyciu lub cena nieruchomości ustalona w wyniku licytacji przy zbyciu w przetargu będzie stanowiła cenę za nabycie nieruchomości i płatna będzie w całości przed podpisaniem notarialnej umowy sprzedaży.

Opis nieruchomości: rolna niezabudowana nieruchomość gruntowa, stanowiąca łąki oraz grunty orne porośnięte krzewami i drzewami. Nieruchomość posiada dostęp do drogi publicznej w działce nr 60/2, oraz nr 59. Znajduje się w III okręgu podatkowym.

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 (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 nieskorzystania 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 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.
- 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, aleja 3 Maja 44, tel.: 59 844 78 34 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, aleja 3 Maja 44,

Otrzymują z prośbą o wywieszenie:

- Pomorska Izba Rolnicza w Pruszczu Gdańskim, ul. Zygmunta Wróblewskiego 3,
- Pomorska Izba Rolnicza właściwej terytorialnie ze względu na położenie nieruchomości,
- Urząd Gminy właściwy terytorialnie ze względu na położenie nieruchomości,

Informacja o wykazie jest umieszczona na stronie internetowej Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa www.nieruchomoscikowr.gov.pl.

Data wywieszenia, dn. 17.01. 2025 r.

Data zdjęcia, dn. 1.02. 2025 r.

Z upoważnienia Dyrektora
Kierownik Wydziału Gospodarowania Zasobem

Adam Kucharek

Sporządziła: Monika Kordylas

