



NIERUCHOMOŚĆ INWESTYCYJNA

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 Smętowo Graniczne.



Przedmiotem wykazu jest nieruchomość, położona w Gminie Smętowo Graniczne, oznaczona w ewidencji gruntów **obręb Kopytkowo** jako działka nr **51/26** o pow. **17,6944 ha**, w tym: **grunty orne RIVa - 13,2868 ha**,
RIVb - 4,4000 ha,
grunty pod rowami - W-RIVa - 0,0076 ha
dla której w Sądzie Rejonowym w **Starogardzie Gdańskim** prowadzona jest księga wieczysta nr **GD1A/00027889/7**.

Powyższe informacje podajemy na podstawie danych z ewidencji gruntów Wydziału Geodezji

Zgodnie z zaświadczeniem nr RIGK.6727.72.2024.MG wydanym dnia 28.11.2024 r. przez Wójta Gminy Smętowa Granicznego zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonego Uchwałą Rady Gminy Smętowo Graniczne Nr X/57/2015 z dnia 22 lipca 2015 r. działka nr 51/26, zlokalizowana w obrębie geodezyjnym Kopytkowo oznaczona jest jako 16.1.P,U – teren pod zabudowę produkcyjno – usługową.

Gmina Smętowo Graniczne nie posiada aktualnego ogólnego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla w/w działki. Plan ogólny zatwierdzony uchwałą nr XXII/108/1992 r. Rady Gminy w Smętowie Granicznym (Dz. U. woj. Pomorskiego Nr 20, poz.113 z dnia 11.09.1992r.) stracił ważność. Według w/w nieobowiązującego planu miejscowego dz. nr 51/26, obręb Kopytkowo oznaczona była jako teren gruntów rolnych.

1. Na przedmiotowej działce brak jest możliwości wybudowania elektrowni wiatrowych.
2. Dla działki nr 51/26, obręb Kopytkowo została wydana decyzja o lokalizacji inwestycji celu publicznego nr

RIiGP.6733.2.2019.MG z dnia 13.05.2019 r. dla inwestycji: „Budowa sieci gazowej średniego ciśnienia w ramach przyszłej gazyfikacji terenów objętych zadaniem projektowym pn.: „Gazyfikacja Skórcza”. Nie została wydana decyzja o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

3. Dla przedmiotowej działki nie zostało wszczęte postępowanie w celu wprowadzenia zmian w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy lub w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

4. Nie zostało wszczęte postępowanie w celu uchwalenia planu miejscowego lub studium odnośnie w/w nieruchomości. Rada Gminy Smętowo Graniczne podjęła uchwałę

5. Nie przewiduje się zmian przeznaczenia w/w nieruchomości

6. Gmina nie przewiduje na dz. nr 51/26, obręb Kopytkowo budowy lub rozbudowy istniejących dróg, nie istnieje konieczność wydzielenia dróg wewnętrznych.

7. Działka nr 51/26, obręb Kopytkowo posiada dostęp do drogi gminnej (dz. nr 57/5 obręb Kopytkowo) oraz drogi wojewódzkiej nr 231 (dz. nr 57/4 obręb Kopytkowo).

8. Gmina nie posiada uchwały wyznaczającej obszar rewitalizacji na podstawie art. 8 ust. 1 ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (T.J. Dz. U. z 2021 r. poz. 485; zam.: Dz. U. z 2023 r. poz. 28).

9. Działka nr 51/26, obręb Kopytkowo nie jest objęta miejscowym planem odbudowy.

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

Zgodnie z pismem Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie GT.ZZI.0147.64.2024 z dnia 26 sierpnia 2024 r. gmina Smętowo Graniczne, obręb Kopytkowo, działka 51/26 – brak jest urządzeń melioracji wodnych i gruntów pokrytych wodami płynącymi, na granicy z działką 51/30, obręb Kopytkowo występuje rurociąg melioracyjny.

Jednocześnie informuje, że na wymienionych działkach mogą występować niezainwentaryzowane urządzenia melioracji wodnych, których utrzymanie należy do właściciela nieruchomości.

Zgodnie z pismem Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków RD.5135.245.2024 z dnia 18 grudnia 2024 r. działka 51/26 ob. Kopytkowo gm. Smętowo Graniczne nie znajduje się w wojewódzkiej ewidencji zabytków/rejestrze zabytków; nie znajdują się na niej rozpoznane archeologiczne lub/i strefy ochrony archeologicznej.

W przypadku natrafienia w trakcie robót ziemnych w tym prac rolnych, na przedmioty, co do których istnieje przypuszczenie, że są zabytkami należy roboty przerwać i powiadomić o fakcie odkrycia Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (zgodnie z art. 32 i art. 33 cyt. Ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami).

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, przy czym 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.

Na sprzedawanej nieruchomości znajdują się zasiewy pszenicy.

Wartość poniesionych nakładów zostanie podana w ogłoszeniu o przetargu na podstawie wyceny.

Kandydat na nabywcę będzie zobowiązany do zapłaty jednorazowo wycenionych nakładów na rzecz Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa Oddział Terenowy w Pruszczu Gdańskim przed podpisaniem umowy sprzedaży.

Cena wywoławcza brutto nieruchomości (wraz z kosztami przygotowania do sprzedaży) wynosi 11 632 200,00 zł (słownie: jedenaście milionów sześćset trzydzieści dwa tysiące dwieście złotych 00/100).

Cena zawiera należyty podatek VAT, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa w dacie zawarcia umowy sprzedaży.

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 (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.

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.: 583 429 685 lub email monika.brodowicz@kowr.gov.pl

Niniejszy wykaz podlega opublikowaniu na okres 14 dni przed dniem ogłoszenia przetargu na stronie podmiotowej w Biuletynie 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/Miasta właściwego terytorialnie ze względu na położenie nieruchomości,

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

Data wywieszenia, dn. 20.01.2025 r

Data zdjęcia, dn. 04.02.2025 r.

Sporządziła: Monika Brodowicz