

KRAJOWY OŚRODEK WSPARCIA ROLNICTWA
Oddział Terenowy w Pruszczu Gdańskim
podaje do publicznej wiadomości
WYKAZ

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

Przedmiotem wykazu jest nieruchomość gruntowa zabudowana oznaczona w ewidencji gruntów obrębu geodezyjnego **Widno** (nr ewidencyjny obrębu 0020), gmina **Brusy**, powiat chojnicki, województwo pomorskie jako działka nr **24** o powierzchni **0,26 ha**, dla której w Sądzie Rejonowym w Chojnicach prowadzona jest Księga Wieczysta nr **SL1C/00059046/6**.

Powierzchnia ogólna nieruchomości wynosi 0,26 ha - w ewidencji gruntów oznaczone użytki jako:

- tereny zabudowane (B) – 0,18 ha,
- nieużytki (N) – 0,08 ha,

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

Zgodnie z zaświadczeniem Burmistrza Brus Nr GP.6727.1.314.202 z dnia 12.11.2024 r. działka nr 24 położona w obrębie ewidencyjnym Widno, gmina Brusy nie jest objęta obowiązującym, miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

Dla tej działki przez Burmistrza Brus została wydana decyzja o warunkach zabudowy w trybie ustawy z dn. 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Nr GP.6730.85.2024 z dnia 4 października 2024 r. dla inwestycji polegającej na przebudowie i rozbudowie budynków wchodzących w skład gospodarstwa rybackiego (budynek socjalno – magazynowy i budynek mieszkalny dla pracownika) na działce nr 24 położonej w obrębie ewidencyjnym Widno, gmina Brusy.

W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Brusy zatwierdzonym uchwałą Nr IV-32/99 Rady Miejskiej w Brusach z dnia 4 lutego 1999 r. w sprawie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Brusy działka ta znajduje się na terenach z przewagą turystyki krajoznawczej z bardzo ograniczoną działalnością inwestycyjną.

Teren ten nie jest wyznaczonym obszarem zdegradowanym i obszarem rewitalizacji, na którym ustanowiono prawa i zakazy, o których mowa w art. 11 ust. 5 ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji.

Dla tej działki nie została podjęta uchwała w sprawie ustalenia i lokalizacji inwestycji mieszkaniowej zgodnie z art. 7 ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących.

Pomorski Wojewódzki Konserwator Zabytków pismem nr ZA.5183.539.2024.MK z dnia 7 czerwca 2024 r. informuje, że na działce nr 24 obręb Widno, gmina Brusy nie zostały rozpoznane nieruchome zabytki archeologiczne (stanowiska archeologiczne), ani obiekty objęte ochroną archeologiczną. Pomorski Wojewódzki Konserwator Zabytków zaznacza też, że 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 wszystkie 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).

Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie zaświadczeniem nr GC.ZPU.520.35.2024.WL z dnia 3 czerwca 2024 r. informuje, że na działce nr 24 obręb Widno, gmina Brusy nie występują śródlądowe wody

powierzchniowe, będące własnością Skarbu Państwa administrowane przez PGW Wody Polskie. Na przedmiotowej nieruchomości nie występują urządzenia melioracyjne, znajdujące się w ewidencji urządzeń melioracji wodnych prowadzonej przez Zarząd Zlewni w Chojnicach.

Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa sprzedaje nieruchomość na podstawie wypisu z rejestru gruntów i wyrysu z mapy ewidencyjnej sporządzonych przez Wydział Geodezji Starostwa Powiatowego w Chojnicach.

- Opis nieruchomości: działka wydzierżawiona – stanowiąca część gospodarstwa rybackiego, posiada dostęp do drogi publicznej.

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. Umowne prawo odkupu może zostać wykonane przez KOWR zarówno w odniesieniu do całej nieruchomości jak i w odniesieniu do poszczególnych jej części, niezależnie kto będzie właścicielem tej nieruchomości.

- Zgodnie z art. 28a ust. 1 ustawy z dnia 19 października 1991 r. 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 WRSP nie przekroczy 300 ha.

Nieruchomość obciążona jest wieloletnią umową dzierżawy.

Cena wywoławcza brutto nieruchomości (wraz z kosztami przygotowania do sprzedaży)

wynosi: 162 100,00 zł (słownie: sto sześćdziesiąt dwa tysiące sto złotych i zero groszy).

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.

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. 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.

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 restrykcyjne, 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 października 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 31.12.1993 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, 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 może nastąpić 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 z dnia 19 października 1991 r. 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 Oddziału Terenowego KOWR w Pruszczu Gdańskim, tel. 58 302 38 17.

Niniejszy wykaz podlega opublikowaniu przez okres, co najmniej 14 dni, na stronie Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Biuletynie Informacji Publicznej bip.kowr.gov.pl oraz na tablicy ogłoszeń:

- KOWR Oddział Terenowy w Pruszczu Gdańskim, ul. Powstańców Warszawy 28, **oraz otrzymują z prośbą o wywieszenie na tablicy ogłoszeń:**
- Urzędu Gminy właściwego terytorialnie ze względu na położenie nieruchomości,
- Sołectwa właściwego terytorialnie ze względu na położenie nieruchomości,
- Pomorskiej Izby Rolniczej Pruszczu Gdańskim,
- Pomorskiej Izby Rolniczej Biuro Powiatowe w Chojnicach.

Data wywieszenia, dnia 07.07, 2025 r. Data zdjęcia, dnia 27.07, 2025 r.

Sporządził: Adam Najduk

RADCA PRAWNY

Mirosław Prytula
Gd./E 200

p.o. ZASTĘPCA DYREKTORA

Radostaw Śnieg

