



Oddział Terenowy w Pruszczu Gdańskim
PRU.WGZ.4240.81.2024.KSO

KRAJOWY OŚRODEK WSPARCIA ROLNICTWA
Oddział Terenowy w Pruszczu Gdańskim

WYKAZ

nieruchomości wchodzącej w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa **przeznaczonej do sprzedaży**, położonej na terenie gminy Czarne, pochodzącej po byłym Państwowym Gospodarstwie Rolnym w Miastku.

Nieruchomość gruntowa niezabudowana położona w powiecie bytowskim, w gminie Miastko, oznaczona w ewidencji gruntów **obręb Przeradz** jako działki nr : **70/1, 70/3, 70/5** o łącznej pow. **3,1845 ha** w tym RIIIb – 1,1830 ha, RIVb – 0,6290 ha, RV – 0,0475 ha, N – 1,3250 ha dla której w Sądzie Rejonowym w Miastku Zamiejscowym Wydziale Ksiąg Wieczystych w Miastku prowadzona jest księga wieczysta o nr SL1M/00006153/3.

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

Burmistrz Miastka zaświadcza, w piśmie nr WliGP.6727.1.8.2025.MS z dnia 10.01.2025, iż na podstawie art. 217 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeksu postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 572), że dla działek ewidencyjnych nr 70/1, 70/3, 70/5 położonych w obrębie ewidencyjnym Przeradz, gmina Miastko, brak jest ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego dla terenu miasta i gminy Miastko, uchwalonym przez Radę Miejską w Miastku uchwałą Nr xxxv/305/2017 z dnia 17 marca 2017 r. działki nr:

- 70/1 obręb ewidencyjny Przeradz w przeważającej części stanowi tereny rolnicze z zabudową zagrodową (łąki, pola uprawne, nieużytki itp.), w pozostałej części stanowi tereny wielofunkcyjnego rozwoju miejscowości;
- 70/3 obręb ewidencyjny Przeradz stanowi tereny rolnicze z zabudową zagrodową (łąki, pola uprawne, nieużytki itp.);
- 70/5 obręb ewidencyjny Przeradz w przeważającej części stanowi tereny rolnicze z zabudową zagrodową (łąki, pola uprawne, nieużytki itp.), w pozostałej części stanowi tereny wielofunkcyjnego rozwoju miejscowości oraz obszar kontynuacji i uzupełnień zabudowy.

Jednocześnie informuje, że dla wnioskowanych działek, nie została podjęta przez Radę Miejską w Miastku uchwała o wyznaczeniu obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji, o którym mowa w ustawie z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 278).

Ponadto Burmistrz Miastka informuje, że:

- 1) dla ww. działek nie została wydana decyzja o warunkach zabudowy;
- 2) dla ww. działek nie została wydana decyzja o lokalizacji inwestycji celu publicznego;
- 3) informacje dotyczące ochrony archeologicznej i występowania kopalin należy uzyskać u właściwego konserwatora zabytków oraz właściwego organu administracji geologicznej;
- 4) działki nr 70/1 i 70/5 Obr. ew. Przeradz usytuowane są przy gminnej drodze wewnętrznej (dz. 20/2 Obr. ew. Przeradz), która ma połączenie z drogą powiatową nr 1742G;
- 5) działka nr 70/3 Obr. ew. Przeradz nie graniczy z drogą gminną;
- 6) brak jest potrzeby zabezpieczenia gruntu z ww. działek na poszerzenie drogi gminnej;
- 7) nie przewiduje się zmiany przeznaczenia wskazanych działek, w szczególności pod budowę siłowni wiatrowych;
- 8) dla przedmiotowych działek nie została podjęta przez Radę Miejską w Miastku uchwała o ustaleniu lokalizacji inwestycji mieszkaniowej, o której mowa w ustawie z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 195);

- 9) tut. organ nie przystąpił do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla przedmiotowego terenu oraz zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego dla przedmiotowego terenu;
- 10) na podstawie uchwały nr 111/20/2024 Rady Miejskiej w Miastku z dnia 20 czerwca 2024 r. Burmistrz Miastka przystąpił do sporządzania planu ogólnego gminy Miastko.

Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Bydgoszczy pismem nr D.RZI.0145.49.2024.MKo z dnia 28 maja 2024 r. przekazuje na podstawie danych Systemu Informacyjnego Gospodarowania Wodami prowadzonego dla regionu wodnego Noteci w zakresie nieruchomości:

- gm. Miastko, ob. Przeradz - działki nr 70/1, 70/3 i 70/5 – na nieruchomościach nie znajdują się urządzenia melioracji wodnych – na nieruchomościach nie znajdują się śródlądowe wody powierzchniowe, wobec których prawa właścicielskie Skarbu Państwa wykonuje PGW Wody Polskie – nieruchomości sąsiadują z działkami nr 30 i 70/4, ob. Przeradz stanowiącymi śródlądowe wody powierzchniowe płynące rzeki Czernica; jednocześnie wobec działki nr 30, ob. Przeradz prawa właścicielskie Skarbu Państwa wykonuje PGW Wody Polskie na podstawie przepisów art. 211 ust. 2 i art. 212 ustawy Prawo wodne – nieruchomości sąsiadują z działką nr 70/2, ob. Przeradz, na której znajduje się urządzenie melioracji wodnych - rów melioracyjny bez oznaczenia

Przedmiotowe nieruchomości położone są także poza obszarami narażonymi na niebezpieczeństwo powodzi, o których mowa w art. 16 pkt 33 ustawy Prawo wodne oraz poza obszarami szczególnego zagrożenia powodzią, o których mowa w art. 16 pkt 34 ustawy Prawo wodne.

Odpowiedzi udzielono na podstawie danych pochodzących z ewidencji urządzeń melioracji wodnych oraz zmeliorowanych gruntów, prowadzonej przez Zarząd Zlewni w Pile, stanowiącej również zasób Systemu Informacyjnego Gospodarowania Wodami RZGW w Bydgoszczy.

UWAGA: nieruchomość znajduje się w wieloletniej umowie dzierżawy.

Cena nieruchomości brutto (wraz z kosztami przygotowania do sprzedaży) wynosi 192.100,00 zł (słownie: sto dziewięćdziesiąt dwa tysiące sto złotych i 00/100)

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 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 umowne prawo odkupu nieruchomości, z ujawnieniem tego prawa w księdze wieczystej.

Na podstawie art. 29 ust. 1 - ustawy z dnia 19.10.1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (j. t. Dz. U. z 2020 r., poz. 396) informuje się, że pierwszeństwo w nabyciu objętej wykazem nieruchomości po cenie ustalonej w tym wykazie przysługuje:

- spółdzielni produkcji rolnej władającej faktycznie zbywaną nieruchomością, której użytkowanie ustanowione na rzecz tej spółdzielni wygasło na podstawie art. 1 ust. 2 z dniem 31 grudnia 1993 r.
- dzierżawcy zbywanej nieruchomości, jeżeli dzierżawa trwała faktycznie przez okres co najmniej trzech lat.
- zarządzającemu specjalną strefą ekonomiczną w odniesieniu do nieruchomości położonych w granicach specjalnych stref ekonomicznych.

W przypadku nie skorzystania z prawa pierwszeństwa nabycia przez uprawnione osoby, nieruchomość może zostać sprzedana w trybie przetargu publicznego, którego termin, miejsce i warunki zostaną podane do publicznej wiadomości w ogłoszeniu.

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 jest w całości przed podpisaniem notarialnej umowy sprzedaży.

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 oświadczeń.

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 przez nabywcę 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 posiadanych użytków rolnych ustala się na podstawie oświadczenia, które kandydat na nabywcę zobowiązany jest przedłożyć KOWR przed zawarciem umowy sprzedaży (dotyczy nieruchomości rolnej). Osoba, która złożyła nieprawdziwe oświadczenie, o którym mowa wyżej, podlega odpowiedzialności karnej za składanie fałszywych zeznań. 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.

Termin, miejsce, rodzaj i warunki przetargu zostaną podane do publicznej wiadomości w odrębnym ogłoszeniu o przetargu.

Szczegółowe informacje o nieruchomości będącej przedmiotem sprzedaży można uzyskać w siedzibie Oddziału Terenowego KOWR w Pruszczu Gdańskim, ul. Powstańców Warszawy 28.

Niniejszy wykaz podlega opublikowaniu na okres co najmniej 14 dni przed rozpoczęciem przetargu na stronie podmiotowej w Biuletynie Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa oraz na tablicy ogłoszeń w siedzibie:

- KOWR Oddział Terenowy w Pruszczu Gdańskim, ul. Powstańców Warszawy 28,
- KOWRR Oddział Terenowy w Pruszczu Gdańskim Sekcja Zamiejscowa w Bytowie, ul. Zakładowa 4
- Urzędu Gminy właściwego terytorialnie ze względu na położenie nieruchomości
- Pomorskiej Izby Rolniczej Pruszczu Gdańskim,
- Pomorskiej Izby Rolniczej w Kościerzynie

Informacja o ogłoszeniu przetargu jest umieszczona na stronie internetowej KOWR www.kowr.gov.pl

Data wywieszenia, dn. 20.02.2025

Data zdjęcia, dn. 07.03.2025

Sporządziła
Katarzyna Sommerfeld