



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy w Pruszczu Gdańskim
PRU.WGZ.4246.25.2024.MJA

Pruszcz Gdański, 28.02.2025 r.

NIERUCHOMOŚĆ ROLNA 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 Kościerzyna, pochodzącej po zlikwidowanym Państwowym Gospodarstwie Rolnym Grabowo Kościerskie.



Przedmiotem wykazu jest nieruchomość rolna, niezabudowana położona w gminie Kościerzyna, oznaczona w ewidencji gruntów jako działka nr **85/13** o pow. **1,8062 ha**, obrębu Puc, w tym grunty RV na pow. 1,6734 ha, RVI na pow. 0,1020 ha, PsVI na pow. 0,0308 ha dla której w Sąd Rejonowy w Kościerzynie, IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr GD1E/00025066/2.

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

Zgodnie z zaświadczeniem Wójta Gminy Kościerzyna nr WPPiN.6727.28.2025.MD z dnia 20.01.2025 r. działka nr 85/13 położona w obrębie geodezyjnym Puc objęta jest obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonym uchwałą Rady Gminy Kościerzyna z dnia 20 września 2019 r. Nr VIII/111/19 oraz uchwałą Rady Gminy Kościerzyna z dnia 30 października 2020 r. Nr XI/221/20 w sprawie sprostowania oczywistej omyłki pisarskiej w treści uchwały Nr VIII/111/19 Rady Gminy Kościerzyna z dnia 20 września 2019 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu geodezyjnego Puc w gminie Kościerzyna, w/w działka położona jest na obszarze przeznaczonym pod:

- dz. nr **85/13** – tereny rolnicze (strefa ozn. symbolem **R/10**), tereny dróg wewnętrznych (strefa ozn. symbolem **KDW/17**).

Ustalenia szczegółowe dotyczące stref funkcyjnych zostały ujęte w kartach terenu Nr 20,30 w strefach oznaczonych symbolami: R/10, KDW/17.

Ponadto tut. Urząd informuje, że w obrębie geodezyjnym Puc:

- na obszarze w/w działki nie przewiduje się realizacji farmy wiatrowej;
- przed sprzedażą nie są konieczne wydzielenia geodezyjne związane z budową lub modernizacją dróg gminnych; ciągów komunikacyjnych;
- dla obrębu geodezyjnego Puc, obowiązuje obecnie w/w miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w związku z czym nie zostały wydane decyzje o warunkach zabudowy;
- nie zachodzi konieczność przekazania z obszaru w/w działki na cele publiczne;
- do w/w nieruchomości nie wpłynęły wnioski dot. zmiany studium uwarunkowań lub planu;
- w w/w obrębie nie trwa procedura zmiany planu lub studium;
- nie została podjęta uchwała, o której mowa w art. 8 ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji oraz nieruchomość nie jest położona na obszarze Specjalnej Strefy Rewitalizacji, o której mowa w rozdziale 5 ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 278);
- na w/w nieruchomości nie znajdują się obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków;
- wskazana działka posiada dostęp do drogi publicznej;
- w/w nieruchomość nie jest objęta planem odbudowy;
- w/w nieruchomość nie jest objęta miejscowym planem rewitalizacji.

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

- W księdze wieczystej nr GD1E/00025066/2 w dziale III „Prawa, roszczenia i ograniczenia” oraz dziale IV „Hipoteka” – brak wpisów.
- 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.
- W odniesieniu do przedmiotowej nieruchomości zastrzega się umowne prawo odkupu na rzecz Skarbu Państwa w okresie 5 lat od dnia zawarcia niniejszej umowy, z ujawnieniem tego prawa w księdze wieczystej. Do wykonania prawa odkupu mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.
- Sprzedający sprzedaje nieruchomość zgodnie z wyrysem z mapy ewidencyjnej oraz wypisem z ewidencji gruntów i budynków, wydanymi przez Starostę Powiatu. Strony zgodnie oświadczają, że nie będą występowały wobec siebie z żadnymi roszczeniami z tytułu ewentualnej niezgodności w zakresie rodzaju użytków oraz ewentualnej różnicy w powierzchni sprzedawanej nieruchomości, jeżeli po sprzedaży geodeta wykaze inną powierzchnię, niż jest to oznaczone w dokumentach wyżej wymienionych. Okazania punktów granicznych nieruchomości może nastąpić na życzenie i wyłączny koszt Kupującego.

Cena wywoławcza brutto nieruchomości (wraz z kosztami przygotowania do sprzedaży) wynosi 65 337,00 zł (słownie: sześćdziesiąt pięć tysięcy trzysta trzydzieści siedem złotych 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.

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. (j. t. Dz. U. z 2020 r., poz. 2243) 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

(j. t. Dz. U. z 2020, poz. 1655) 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 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.

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 zbywaną 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.

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, ul. Powstańców Warszawy 28, tel.: 583 429 659.

Niniejszy wykaz podlega opublikowaniu na okres co najmniej 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 właściwego 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. 28.02.2025 r.

Data zdjęcia, dn. 14.03.2025 r.

Z upoważnienia Dyrektora
Kierownik Wydziału Gospodarowania Zasobem

Adam Kucharek

Sporządziła: Magdalena Jankowska

RADCA PRAWNY
Anita Aleksandra Kluska
Nr rej. 00051/1664