



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy w Pruszczu Gdańskim
PRU.WGZ.BY.4240.8.2025.AK.

Bytów, 28.02.2025 r.

NIERUCHOMOŚĆ NIEROLNA

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

WYKAZ

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



Przedmiotem wykazu jest nieruchomość gruntowa położona w gminie Bytów, powiat bytowski oznaczona w ewidencji gruntów obrębem **104** jako **działka nr 185/5** o powierzchni **2,8110 ha**, w tym:

grunty orne w klasie:

RIVa o pow. 0,4832 ha,
RIVb o pow. 1,4473 ha,
RV o pow. 0,8805 ha,

dla której w Sądzie Rejonowym w Bytowie Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzona jest księga wieczysta nr SL1B/00021890/1. Powyższe informacje podajemy na podstawie danych z ewidencji gruntów Starostwa Powiatowego w Bytowie.

Burmistrz Bytowa zgodnie z zaświadczeniem nr GP.6727.2.14.2024.LW i GP.6727.1.35.2024.LW z dnia 07.06.2024 r. informuje, że działka oznaczona wg ewidencji gruntów numerem **185/5** w obrębie sto cztery położona jest na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (rozwój). Ponadto przez działkę przebiega trasa projektowanej drogi gminnej (klasa tech. L) oraz trasa projektowanej drogi gminnej (klasa tech. Z). Burmistrz Bytowa zaświadcza, że ww. działka :

- nie jest objęta miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego;
- dla terenu obejmującego ww. działkę Burmistrz Bytowa nie wydał decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu;
- na ww. działce nie występują zabytki nieruchome ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków;
- nie jest położona na terenie objętym specjalną strefą ekonomiczną, ustanowioną na podstawie ustawy z dnia 20 października 1994 r. o specjalnych strefach ekonomicznych (Dz. U. z 2023 r. poz. 1604);
- dla terenu obejmującego ww. działkę Rada Miejska w Bytowie nie podjęła uchwały;
- w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bytów;

-w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wskazanego terenu;
-o wyznaczeniu obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji, o ustanowieniu na obszarze rewitalizacji specjalnej strefy rewitalizacji na podstawie ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2024 poz. 278);
-o ustaleniu lokalizacji inwestycji mieszkaniowej, o ustaleniu inwestycji towarzyszącej, na podstawie ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (Dz. U. z 2024 r. poz. 195);
-w sprawie uchwalenia miejscowego planu odbudowy, na podstawie ustawy z dnia 11 sierpnia 2001 r. o szczególnych zasadach odbudowy, remontów i rozbiórek obiektów budowlanych zniszczonych lub uszkodzonych w wyniku działania żywiołu (Dz. U. z 2020 r. poz. 764 ze zm.);
-należy zabezpieczyć grunt z działki nr 185/5 na drogę gminną zgodnie z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bytów. Po zabezpieczeniu gruntu i wydzieleniu drogi, działka będzie posiadała dostęp do drogi gminnej;
-Gmina Bytów w najbliższym czasie nie planuje budowy drogi na działce nr 185/5 oraz w okresie najbliższych sześciu miesięcy nie wystąpi z wnioskiem o wszczęcie postępowania o wydanie decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej.

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

- Pismem nr ARD.5135.72.2023.MS z dnia 11.08.2023 r. Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Gdańsku Delegatura w Słupsku informuje, że działka nr 185/5 obręb 104, gm. Bytów – nie jest objęta strefą ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych.

Jednakże w przypadku, gdy w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych na w/w działce dojdzie do odkrycia przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, należy:

- 1) wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot;
- 2) zabezpieczyć przy użyciu dostępnych środków, ten przedmiot i miejsce jego odkrycia;
- 3) niezwłocznie zawiadomić o tym właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków – art. 32 Ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t. j. Dz. U. z 2022 r., poz. 840 ze zm.)

- 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.

Cena wywoławcza brutto nieruchomości (wraz z kosztami przygotowania do sprzedaży) wynosi 707.335,00 zł (słownie: siedemset siedem tysięcy trzysta trzydzieści pięć złotych 00/100). Cena zawiera należny 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 oraz z 2021r. poz. 2105), 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, Sekcja Zamiejscowa w Bytowie, ul. Zakładowa 4, tel. 59-822-20-68.

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:

- KOWR Oddział Terenowy w Pruszczu Gdańskim, ul. Powstańców Warszawy 28,
- KOWR OT w Sekcja Zamiejscowa w Bytowie ul. Zakładowa 4,
- Pomorskiej Izby Rolniczej w Pruszczu Gdańskim, ul. Zygmunta Wróblewskiego 3,
- Pomorskiej Izby Rolniczej Biuro Powiatowe w Kościerzynie,
- Urzędu Gminy właściwego terytorialnie ze względu na położenie nieruchomości,
- Sołtysa w miejscowości właściwej terytorialnie sołectwa.

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

Data wywieszenia: 05.03.2025.

Data zdjęcia: 20.03.2025.

Z upoważnienia Dyrektora
Kierownik Wydziału Gospodarowania Zasobem

Adam Kucharek

Sporządziła:
Agnieszka Kretowicz
Tel. 59 822 20 68

