



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy w Pruszczu Gdańskim
PRU.WKUZ.SL.4240.46.2025.AWO.

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 **Ustka**, pochodzącej ze zlikwidowanego Państwowego Funduszu Ziemi Ustka.

Przedmiotem wykazu jest nieruchomość gruntowa niezabudowana, położona w gminie Ustka, oznaczona w ewidencji gruntów **obręb Duninowo** jako działka nr **44/2** o pow. **0,1811 ha**, w tym: zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy: użytek **Bp o pow. 0,1811 ha**, dla której w Sądzie Rejonowym w Słupsku prowadzona jest księga wieczysta nr SL1S/00000319/8.

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

Nieruchomość posiada dostęp do gminnej drogi publicznej.

Wójt Gminy Ustka zaświadczeniem nr GPB.6727.17.2025.WC z dnia 20.01.2025 r. informuje, iż działka nr 44/2 w obrębie Duninowo zgodnie z Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego dla obszaru obejmującego obręb geodezyjny Duninowo i część obrębu geodezyjnego Duninowo PGR, gmina Ustka, zatwierdzonym uchwałą Rady Gminy Ustka Nr XI.512.2022 z dnia 19 maja 2022 r, ma następujące przeznaczenie: symbol w planie 15.MN,U – **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej. Ponadto działka znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego wsi Duninowo.** Na ww. działkę nie została wydana decyzja o warunkach zabudowy oraz decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego. Dodatkowo informuje, iż w dniu 06 marca 2024 r. Rada Gminy Ustka podjęła uchwałę Nr LXII.821.2024 w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego Gminy Ustka. Jednocześnie informuję, iż procedura jest na początkowym etapie tym samym nie można definitywnie stwierdzić, czy przeznaczenie ww. nieruchomości pozostanie niezmienione w stosunku do obowiązującej aktualizacji Studium. Dla terenu na którym zlokalizowana jest ww. działka – Rada Gminy Ustka nie podejmowała uchwały wyznaczającej obszar zdegradowany i obszar rewitalizacji, ani też uchwały w sprawie gminnego programu rewitalizacji. W związku z powyższym nie uchwalono dla tego terenu miejscowego planu rewitalizacji na podstawie art. 37 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Ponadto dla terenu, na którym zlokalizowana jest ww. działka – Rada Gminy Ustka nie podejmowała uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu odbudowy.

Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie RZGW w Szczecinie pismem SZ.RZI.0141.585.2023.BB z dnia 05.01.2024 r. informuje, że wg Mapy Podziału Hydrograficznego Polski (MPHP), stwierdzono, że w granicach wymienionej we wniosku nieruchomości nie występują śródlądowe wody płynące, w rozumieniu art. 22 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. prawo wodne. Stwierdzono natomiast, że działka nr 44/2 obr. Duninowo, gmina Ustka, graniczy z działką śródlądowych wód powierzchniowych ceku o nazwie Pogorzeliczka. Zgodnie z prowadzoną przez Zarząd Zlewni w Koszalinie ewidencją urządzeń melioracji wodnych oraz zmeliorowanych gruntów, na działce 44/2 obr. Duninowo, gmina Ustka, urządzenia melioracji wodnych nie występują. Działka graniczy z rurociągiem.

Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Gdańsku Delegatura w Słupsku pismem nr ARD.5135.130.2023.MS z dnia 20 grudnia 2023 r. informuje, że działka nr 44/2 w obrębie Duninowo, gmina Ustka, nie jest objęta strefami ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych. Jednakże w przypadku, gdy w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych na ww. działce 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.)

Jednocześnie informuje, iż działka nr 44/2 obręb Duninowo znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego wsi Duninowo i podlega ustaleniom obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego obręb geodezyjny Duninowo i część obrębu geodezyjnego Duninowo PGR.

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.

Cena wywoławcza brutto nieruchomości (wraz z kosztami przygotowania do sprzedaży oraz uwzględnieniem podatku VAT) wynosi

118 301,00 zł (słownie: sto osiemnaście tysięcy trzysta jeden złotych 00/100).

Cena nieruchomości podlega zapłacie w całości nie później niż w dniu zawarcia umowy sprzedaży.

Opis nieruchomości: Nieruchomość gruntowa niezabudowana, w całości gęsto porośnięta samosiejami drzew, zlokalizowana w centrum wsi Duninowo, w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej i gruntów rolnych zabudowanych. Działka posiada dostęp do drogi gminnej o nawierzchni bitumicznej, znajdującej się w działce nr 347/2. Od południa graniczy z rzeką Pogorzeliczką.

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 nieskorzystania 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 OT Sekcji Zamiejscowej w Słupsku Al. 3-go Maja 44, tel. 59 844 78 11 lub 43.

Niniejszy wykaz podlega opublikowaniu na okres co najmniej 14 dni na stronie podmiotowej Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa, tj. nieruchomoscikowr.gov.pl oraz w siedzibach:

- 1) KOWR Oddział Terenowy w Pruszczu Gdańskim, ul. Powstańców Warszawy 28,
- 2) KOWRR OT w Sekcja Zamiejscowa w Słupsku Al. 3-go Maja 44,
- 3) Pomorskiej Izby Rolniczej w Pruszczu Gdańskim, ul. Zygmunta Wróblewskiego 3,
- 4) Pomorskiej Izby Rolniczej właściwej terytorialnie ze względu na położenie nieruchomości,
- 5) Urząd Gminy właściwy terytorialnie ze względu na położenie nieruchomości,
- 6) Sołectwo właściwe terytorialnie ze względu na położenie nieruchomości,

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



Data wywieszenia, dn. 18.03.2025 r.

Data zdjęcia, dn. 02.04.2025 r.

Z upoważnienia Dyrektora
Kierownik Wydziału Gospodarowania Zasobem

Adam Kucharek

Sporządził:
Aleksandra Woszczyk

 
RADCY PRAWNICZY I 191
Grzegorz Barc

