

Oddział Terenowy w Pruszczu Gdańskim
PRU.WGZ.4240.33.2025.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 Rzeczenica, pochodzącej po byłym Państwowym Funduszu Ziemi w Rzeczenicy.

Nieruchomość rolna niezabudowana położona w obrębie geodezyjnym **Olszanowo** gmina **Rzeczenica**, powiat **człuchowski** oznaczona jako działka nr **265/5** o powierzchni **11,5475 ha** posiadająca księgę wieczyste **SL1Z/00012153/8** prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Człuchowie Wydział Ksiąg Wieczystych, w tym: **RIVb- 4,6837 ha, S-RIVb - 0,2503 ha, RV - 4,2607 ha, W-ŁV- 0,0884 ha, ŁV - 1,2301 ha, PsV -0,1454 ha, N - 0,7955 ha, W - 0,0934 ha.**

Łączna powierzchnia sprzedawanych użytków rolnych wynosi: 10,3199 ha.

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

Urząd Gminy w Rzeczenicy zaświadczeniem nr PM.6727.6.2025 z dnia 15.01.2025 roku zaświadcza, że działka o numerze 265/5 położona jest w obrębie geodezyjnym Olszanowo.

Na dzień wydania zaświadczenia w/w działka objęta jest obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy turystycznej GWIEŻDZIN – OLSZANOWO i jest oznaczona symbolem:

- RP – „tereny użytków rolnych”,
- MLP – „tereny zabudowy turystycznej letniskowo – pensjonatowej”,
- TR – „teren stacji transformatorowych”,
- KD – „drogi gminne – dojazdowe”,
- KW – „drogi wewnętrzne (niepubliczne)”.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego został zatwierdzony Uchwałą nr XXIII/124/04 Rady Gminy Rzeczenica z dnia 27 października 2004 r., która została ogłoszona w Dzienniku Województwa Pomorskiego nr 160 poz. 3371 z dnia 27 grudnia 2004 r.

W/w działka znajduje się na Obszarze Chronionego Krajobrazu JEZIORO KRĘPSKO I SZCZYTNO.

Niniejsza działka posiada dostęp do drogi publicznej poprzez drogę wewnętrzną.

Dla w/w działki na dzień dzisiejszy Gmina nie przewiduje lokalizacji elektrowni wiatrowych oraz nie planuje zmiany przeznaczenia na poszerzenie dróg, nie ma udokumentowanych złóż kopalin oraz nie jest objęta ochroną archeologiczno-konserwatorską.

Dla przedmiotowej nieruchomości Rada Gminy w Rzeczenicy nie podjęła uchwały o ustaleniu lokalizacji inwestycji mieszkaniowej i inwestycji towarzyszących oraz nie podjęła uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz w najbliższym czasie nie przewiduje.

Jednocześnie informuje, że Rada Gminy w Rzeczenicy podjęła uchwałę nr VII/43/24 z dnia 25 września 2024 r. o przystąpieniu i sporządzenia planu ogólnego Gminy Rzeczenica.

Informuje także, że dla w/w działki nie wszczęto postępowania administracyjnego oraz w gminnej ewidencji brak jest informacji na temat wydanych decyzji o warunkach zabudowy oraz że rada Gminy Rzeczenica nie podjęła uchwały o wyznaczeniu obszarów zdegradowanych i obszarów rewitalizacji na terenie Gminy, o której mowa w art. 8 ustawy o rewitalizacji z dnia 9 października 2015r. (tj. Dz.U. z 2024 r. poz. 278).

Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Gdańsku Delegatura w Słupsku pismem nr ARD.5135.39.2024.MS z dnia 02.05.2024 r. informuje, że zgodnie z zasobem wojewódzkiej ewidencji zabytków, nw. działka gruntu o nr ewidencyjnym 265/5 obr. Olszanowo, gm. Rzeczenica nie jest objęta strefami ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych.

Jednakże w przypadku, gdy w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych na w/w działkach 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 022 r., poz. 840 ze zm.).

Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Gdańsku pismem nr GD.RUM.2313.408.2023.MJ z dnia 16.02.2024 r. informuje, że działka nr 265/5 obr. Olszanowo, gmina Rzeczenica zgodnie z ewidencją urządzeń melioracji wodnych prowadzona przez Zarząd Zlewni w Chojnicach znajduje się rów R-D1.

Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska pismem nr RDOŚ-Gd-SA.V.402.227.2024.KD.1 z dnia 17.04.2024 informuje, iż na dz. 265/5 położonej w obrębie Olszanowo gmina Rzeczenica powiat człuchowski występuje forma ochrona przyrody „Obszar Chronionego Krajobrazu o nazwie Okolice Jezior Krępsko i Szczytno.

Jednocześnie informuję, że Zakazy obowiązujące na terenie obszarów chronionego krajobrazu zapisane są w § 5 UCHWAŁY Nr 259/XXIV/16 SEJMIKU WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO z dnia 25 lipca 2016 r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu w województwie pomorskim (Dz. U Woj. Pomr. Z 201r r. poz. 2942 ze zm.)

Cena nieruchomości brutto (wraz z kosztami przygotowania do sprzedaży oraz częściowo naliczony podatek VAT 23%) wynosi 1.087.000,00 zł (słownie: jeden milion osiemdziesiąt siedem tysięcy złotych i 00/100)

Pismem nr DNI.mr.623.186.2024 z dnia 15.10.2024 r. Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi wyraził zgodę na sprzedaż powyższej 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 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 pierwszeństwo 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 reparywizacyjne, 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 Przechlewie

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

Data wywieszenia, dn. 02.04.2025

Data zdjęcia, dn. 17.04.2025

Sporządziła

Katarzyna Sommerfeld