

Oddział Terenowy w Pruszczu Gdańskim

PRU.WGZ.4240.8.2025.MBR.6

Pruszcz Gdański, 04-04-2025 r.

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 miejscowości Mierzeszyn, gmina Trąbki Wielkie, powiat gdański.

Przedmiotem wykazu jest nieruchomość, położona w Gminie Trąbki Wielkie, oznaczonej w ewidencji gruntów **obręb Mierzeszyn** jako działka nr 298, 297/1 i 297/3 o pow. łącznej **0,8705 ha**,
w tym:

Łąki trwałe LV – 0,8410 ha

Grunty pod rowami – W-LV – 0295 ha

dla której w Sądzie Rejonowym **Gdańsk Północ** prowadzona jest księga wieczysta nr **GD1G/00029115/1**.

Zgodnie z Zaświadczeniem Wójta Gminy Trąbki Wielkie nr WGP.PP.6727.40.2025.6727.17.2025, wydanym dnia 17.01.2025 r. na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwalonego uchwałą nr LVII/455/2023 Rady Gminy Trąbki Wielkie z dnia 25 kwietnia 2023 r. ogłoszonego w dzienniku Urzędowym Województwa pomorskiego dnia 29 maja 2023 r. poz. 2611 zaświadcza, że działki oznaczone numerem ewidencyjnym **298, 297/1 i 297/3** położone w miejscowości Mierzeszyn, obręb **Mierzeszyn**, gmina Trąbki Wielkie w w/w planie miejscowym znajdują się na terenie oznaczonym symbolem **31.R/ZL – teren rolny i leśny**.

Dodatkowo, w dalszej części zaświadczenia Wójt Gminy Trąbki Wielkie poinformował, że:

- 1) na terenie działek nie ma możliwości wybudowania elektrowni wiatrowych.
- 2) Dla w/w działek nie została wydana decyzja o warunkach zabudowy ani decyzja dotycząca o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.
- 3) Do tej pory nie zostało wszczęte postępowanie odnośnie zmiany studium ani uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
- 4) Nie przewiduje się zmiany przeznaczenia ww. nieruchomości.
- 5) Brak informacji odnośnie dróg.
- 6) Teren w/w działek nie jest położony na obszarze rewitalizacji Gminy Trąbki Wielkie ani nie jest objęty miejscowym planem odbudowy.

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

Działka 297/1 posiada dostęp do drogi gminnej (działka nr 29) poprzez działkę 298. Natomiast działka 297/3 oddzielona jest od działki 297/1 działką 297/2 stanowiącą wodę płynącą - rzeka Kłodawa bez urządzonego przejazdu. Wszelkie koszty związane z ustanowieniem dojazdu do działki 297/3 przechodzą z chwilą sprzedaży nieruchomości na przyszłego nabywcę. Nabywca nie wystąpi ani nie będzie występował w przyszłości z żadnymi roszczeniami wobec KOWR z tego tytułu.

Państwowe Gospodarstwo Wodne „Wody Polskie” w piśmie z dnia 08.11.2023 r., nr GD.ZZI.3.520.99.2023.MG informuje, że zgodnie z prowadzoną przez Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie ewidencją urządzeń melioracji wodnych oraz zmeliorowanych gruntów, na podstawie art. 196 ust. 14 ustawy z dnia 20 lipca 2017r. – Prawo Wodne (tj. Dz. U. z 2023r., poz. 1478 ze zm.) na terenie działek nr:

- I. 297/1, położonej w obrębie Mierzeszyn, w gminie Trąbki Wielkie znajdują się urządzenia melioracji wodnych – rowy: R-A-43 i R-A-41

- II. 297/3, położonej w obrębie Mierzeszyn, w gminie Trąbki Wielkie znajdują się urządzenia melioracji 298/1, położonej w obrębie Mierzeszyn, w gminie Trąbki Wielkie znajdują się urządzenia melioracji wodnych – rowy: R-A-43 i R-A-41
- III. 298 położonej w obrębie Mierzeszyn, w gminie Trąbki Wielkie nie występują urządzenia melioracji wodnych.

Jednocześnie informuję, że działki 297/1 i 297/3 położonej w obrębie Mierzeszyn, w gminie Trąbki Wielkie graniczą ze śródlądowymi wodami płynącymi rzeki Kłodawy (działka nr 297/2, położona w obrębie Mierzeszyn, w gminie Trąbki Wielkie). 10.11.2023r. nr RDOŚ-Gd-SA.V.402.206.2023.SG.1 informuje, że działki ewidencyjne nr 298, 297/1, 297/3 – obręb Mierzeszyn, gmina Trąbki Wielkie, powiat gdański, województwo pomorskie, leżą w granicach Przywidzkiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

Zakazy obowiązujące w granicach ww. obszaru chronionego krajobrazu zostały zapisane w Uchwale Nr 539/XLIX/18 SEJMIKU WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO z dnia 24 września 2018 r. w sprawie przywidzkiego obszaru Chronionego Krajobrazu.

Państwowe Gospodarstwo Wodne „Wody Polskie” nie posiada informacji o występowaniu chronionych gatunków zwierząt, roślin i grzybów na ww. terenie.

- 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 37 400,00 zł (słownie: trzydzieści siedem tysięcy czterysta złotych 00/100).

Cena nie podlega opodatkowaniu podatkiem VAT, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa w dacie zawarcia 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.

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 dnia 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.

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 reptrywizacyjne, 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, ul. Powstańców Warszawy 28, tel.: 583 429 685 lub email monika.brodowicz@kowr.gov.pl

Niniejszy wykaz podlega opublikowaniu na okres 14 dni 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/Miasta właściwego terytorialnie ze względu na położenie nieruchomości,

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

Data wywieszenia, dn. 04.04.2025 r

Data zdjęcia, dn. 22.04.2025 r.

Sporządziła: Monika Brodowicz