



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy w Pruszczu Gdańskim
PRU.WGZ.4240.54.2025.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 Czarne, pochodzącej po byłym Państwowym Gospodarstwie Rolnym w Wyczechach.

Nieruchomość rolna niezabudowana położona w obrębie geodezyjnym **Raciniewo** gmina **Czarne**, powiat **człuchowski** oznaczona jako działka nr **97** o powierzchni **11,76 ha** posiadająca księgę wieczyste **SL1Z/00022617/2** prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Człuchowie Wydział Ksiąg Wieczystych, w tym: **RIVb – 1,55 ha, RV – 5,77 ha, RVI – 1,14 ha, ŁIV – 0,28 ha, PsIV – 0,22 ha, LsIII – 0,50 ha, LsIV – 0,37 ha, LsV – 0,43 ha, N – 1,45 ha, W – 0,05 ha.**

Łączna powierzchnia sprzedawanych użytków rolnych wynosi: 8,96 ha.

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

Burmistrz Gminy Czarne zaświadczeniem nr PPIZP.6727.3.2025.RS z dnia 10.01.2025 roku zaświadcza, o kierunkach polityki przestrzennej dla działki nr 97 o powierzchni 11,76 ha, położonej w obrębie geodezyjnym 0007-Raciniewo, wchodząca w skład terenu gminy Czarne, dla którego nie ma miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Wykazana działka w opracowanej zmianie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Czarne, uchwalonego Uchwałą Nr 0007.18.2023 Rady Miejskiej w Czarnem z dnia 27 kwietnia 2023 roku została oznaczona jako obszary o funkcji: tereny rolnicze oraz tereny z możliwością lokalizacji instalacji fotowoltaicznych oraz tereny zieleni nieurządzonej.

Ponadto informuje, że dla ww. terenu:

- nie została wydana decyzja o warunkach zabudowy,
- nie została wydana decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego,
- nie podjęto uchwały o ustaleniu lokalizacji inwestycji mieszkaniowej i inwestycji towarzyszących,
- nie ma potrzeby zabezpieczenia ww. działki gruntu na poszerzenie drogi,
- nie posiada udokumentowanych złóż kopalin,
- nie ma miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i nie przystąpiono do opracowania jak również nie przewiduje się zmiany sposobu użytkowania na funkcje nie rolne, ani na budowę siłowni wiatrowych,
- działka ma zapewniony zjazd z drogi publicznej 232095G,
- obecnie nie przewiduje zmiany przeznaczenia przedmiotowej nieruchomości,
- Rada Miejska w Czarnem nie podjęła uchwały o wyznaczeniu obszarów zdegradowanych i obszarów rewitalizacji na terenie Miasta i Gminy Czarne, o której mowa w art. 8 ustawy o rewitalizacji z dnia 9 października 2015r.

Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska w Gdańsku pismem nr RDOŚ-Gd-SA.V.402.41.2025.KD.1 z dnia 29.01.2025 r. informuje, iż działka 97 obręb Raciniewo gmina Czarne, leży poza granicami form ochrony przyrody w rozumieniu art. 6 ust 1 pkt. 1-9 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2024 r. poz. 1478 t.j. ze zm.)

Jednocześnie informuje, że inwentaryzacja realizowana przez RDLP Szczecinek w zasięgu ww. działki ewidencyjnej w 2008 r. wykazała, że działka nr 97 – obręb Raciniewo graniczy z siedliskiem 9130-1 tj. siedlisko żyznej buczyny niżowej.

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 97 obr. Raciniewo, gm. Czarne 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.).

UWAGA: Na działce znajdują się karpy po wycince drzew. Ponadto na nieruchomości znajdują się pozostałości po starym siedlisku.

Cena nieruchomości brutto (wraz z kosztami przygotowania do sprzedaży) wynosi 265.300,00 zł (słownie: dwieście sześćdziesiąt pięć tysięcy trzysta złotych i 00/100)

Pismem nr DNI.mr.623.199.2024 z dnia 24.10.2024 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 sytuacje 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 zbywana 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 pierwszeństwa 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 Pruszcze Gdańskim zastrzega sobie możliwość odstąpienia od zawarcia umowy sprzedaży, jeżeli zajdą nowe okoliczności, w tym w szczególności: zgłoszone zostaną roszczenia reptrywatyzyjny, 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. 02.06.2025

Data zdjęcia, dn. 18.06.2025

Sporządziła

Katarzyna Sommerfeld