

NIERUCHOMOŚĆ NIEROLNA

KRAJOWY OŚRODEK WSPARCIA ROLNICTWA
Oddział Terenowy w Pruszczu Gdańskim

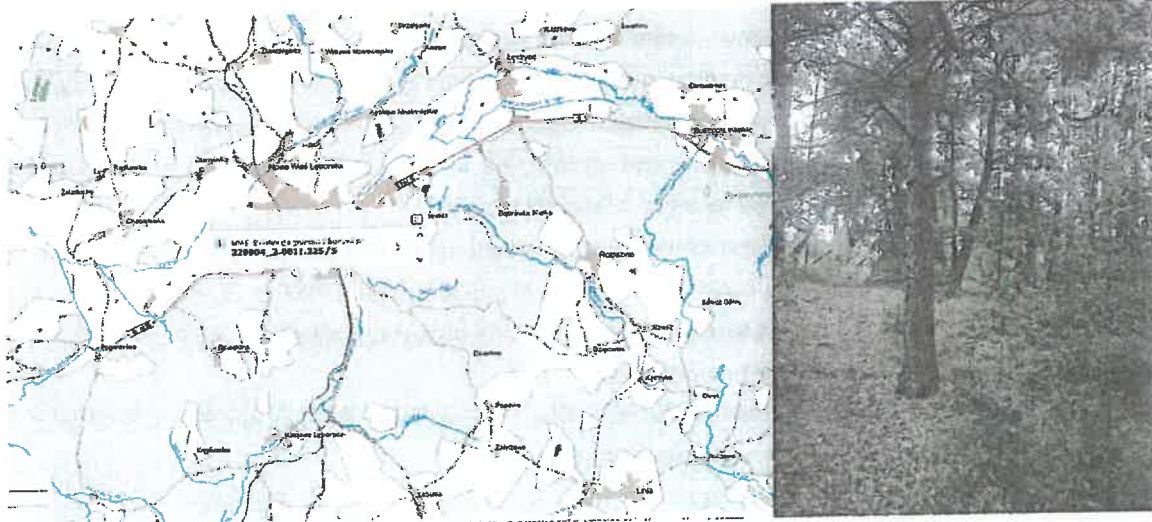
działając na podstawie ustawy z dnia 19 października 1991r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 826)

podaje do publicznej wiadomości

WYKAZ

**NIERUCHOMOŚCI GRUNTOWEJ WCHODZĄCEJ W SKŁAD ZASOBU WŁASNOŚCI
ROLNEJ SKARBU PAŃSTWA, PRZEZNACZONEJ DO SPRZEDAŻY,
POŁOŻONEJ W OBRĘBIE LUBOWIDZ, GMINA NOWA WIEŚ LĘBORSKA,
POWIAT LĘBORSKI, WOJ. POMORSKIE.**

OZNACZENIE I POWIERZCHNIA NIERUCHOMOŚCI WEDŁUG DANYCH Z EWIDENCJI GRUNTÓW



1. Przedmiotem wykazu jest nieruchomość gruntowa niezabudowana położona w obrębie **Lubowidz**, gmina **Nowa Wieś Lęborska**, oznaczona w ewidencji gruntów jako działka nr: **225/5 o pow. 1,0386 ha** (rodzaj użytku Ls - 1,0386 ha), dla której w Sądzie Rejonowym w Lęborku V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzona jest księga wieczysta nr **KW SL1L/00028394/3**.

Powyższe informacje podajemy na podstawie danych z ewidencji gruntów Starostwa Powiatowego w Lęborku.
83-000 Pruszcz Gdański, Powstańców Warszawy 28, infolinia 58 300 48 41, strona www.kowr.gov.pl

2. Opis nieruchomości:

Zgodnie z zaświadczeniem nr 585/2025 sygn. ROPG.6727.347.2025 z dnia 01.09.2025 r. dz. nr 225/5 obręb Lubowidz objęta jest obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla północno - wschodniej części obrębu geodezyjnego Lubowidz, gmina Nowa Wieś Lęborska zatwierdzonym uchwałą nr XLIX/497/18 Rady Gminy Nowa Wieś Lęborska z dnia 28.09.2018 r. Zgodnie z tym dokumentem nieruchomość ta posiada przeznaczenie o symbolu **15 ZL- lasy**.

Ponadto zgodnie z ww. zaświadczeniem dla przedmiotowej działki:

- a) Rada Gminy Nowa Wieś Lęborska nie podjęła uchwały o wyznaczeniu obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji oraz nie przystąpiła do sporządzenia Gminnego Programu Rewitalizacji,
- b) dla przedmiotowej działki nie zostały wydane decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowaniu terenu oraz decyzje o lokalizacji celu publicznego.

Jak wynika z pisma Gminy Nowa wieś Lęborska nr ROPG.6727.345.2025, ROPG.6727.347.2025 z dnia 01.09.2025 r.:

- a) Rada Gminy Nowa Wieś Lęborska dnia 23 stycznia 2025 r. podjęła uchwałę nr XII//143/25 w sprawie zmiany uchwały nr LI/556/22 Rady Gminy Nowa Wieś Lęborska z dnia 3 listopada 2022 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w obrębie ewidencyjnym Lubowidz, gmina Nowa Wieś Lęborska. Działki te mają zostać przeznaczone na obszary użyteczności publicznej poprzez usytuowanie na terenie lasów ścieżek dydaktycznych, miejsc wypoczynku, wszelkiego rodzaju urządzeń turystycznych itp. nie wymagających wyłączenia gruntu z produkcji leśnej.
- b) Po uchwaleniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gmina Nowa Wieś Lęborska planuje w okresie najbliższych dwóch lat zrealizować ścieżkę dydaktyczną z siedmioma przystankami, która znajdować się będzie na działce 225/4 obręb Lubowidz. Z treści pisma wynika również, że Gmina zainteresowana jest przejęciem tej nieruchomości od Krajowego Ośrodka, a jeśli nie będzie to możliwe zwróci się do nowego właściciela wyżej opisanej działki o prawo do dysponowania gruntem na ten cel. W ramach stworzonego projektu zaplanowano utworzenie ścieżki edukacyjnej o długości około 1 km, obejmującej siedem tematycznych przystanków, odpowiednio zagospodarowanych i wyposażonych w materiały dydaktyczne. Ścieżka ta ma pełnić funkcję nie tylko informacyjną, lecz także przyrodniczo - rewaloryzacyjną oraz społeczną, stając się istotnym narzędziem wspierającym zrównoważony rozwój regionu. Koncepcja zakłada również funkcję rekreacyjną – stworzenie harmonijnie wkomponowanych w krajobraz miejsc wypoczynku, sprzyjających budowaniu więzi człowieka z przyrodą. Koncepcja projektowa zakłada powstanie 7 punktów przystankowych, rozmieszczonych wzdłuż zalesionego, północnego, brzegu jeziora Lubowidzkiego (rys. 1) wraz z potrzebnym wyposażeniem odpornym na akty wandalizmu, możliwe do zrealizowania w postaci: tablic informacyjnych, utwardzonych ścieżek, drewnianych podestów, nasadzeń roślinnych, miejsc odpoczynku oraz altany z miejscem na ognisko,
- c) Gmina Nowa Wieś Lęborska nie planuje budowy elektrowni wiatrowych, nie ma też planu miejscowego, na podstawie którego można byłoby realizować taką inwestycję,
- d) Gmina Nowa Wieś Lęborska nie planuje budowy ani rozbudowy dróg gminnych w sąsiedztwie działek objętych wnioskiem w okresie najbliższych sześciu miesięcy,
- e) Urząd Gminy Nowa Wieś Lęborska nie posiada informacji dotyczących ograniczeń w użytkowaniu wieczystym nieruchomości, dotyczących możliwości zwrotu nieruchomości na rzecz byłych właścicieli lub ich następców prawnych w trybie ustawy o ubezpieczeniu społecznym rolników,
- f) Urząd Gminy Nowa Wieś Lęborska nie posiada informacji czy wskazana nieruchomość została przejęta na rzecz Skarbu Państwa w trybie ustawy ubezpieczeniu społecznemu rolników w zamian za rentę.

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

Uwaga: Dz. nr 225/5 obręb Lubowidz to nieruchomość w kształcie wieloboku, w większości zadrzewiona (las), położona nad Jeziorem Lubowidzkim. Z dwóch stron przylega do ścieżek leśnych. Działka położona na skarpie. Działka przylega do drogi gruntowej.

- 1) Zgodnie z informacją Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków nr ARD.5135.53.2025.MS z dnia 28.07.2025 r. działka nr 225/5 położona w obrębie Lubowidz, Gmina Nowa Wieś Lęborska nie jest objęta strefą ochrony archeologiczno - konserwatorskiej.

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:

- a) wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot;
- b) zabezpieczyć, przy użyciu dostępnych środków, ten przedmiot i miejsce jego odkrycia;
- c) niezwłocznie zawiadomić o tym właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków.

- 2) Zgodnie z pismem Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska nr RDOŚ-Gd-SA.V.402.409.2025.KD.1 z dnia 28.05.2025 r. działka nr 225/5 obręb Lubowidz, gmina Nowa Wieś Lęborska położona jest na terenie Obszaru Chronionego Krajobrazu Wzgórz Lęborskich.

Ponadto Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska informuje, że:

- a) dane dostępne w bazie RDOŚ w Gdańsku wskazują, że przedmiotowa działka leży w zasięgu pasa objętego zakazem zabudowy,
- b) przedmiotowa nieruchomość jest działką zadrzewioną. Natomiast drzewa i krzewy są istotnym czynnikiem krajobrazotwórczym, a jednocześnie spełniają bardzo ważne funkcje ekologiczne, wzbogacają różnorodność biologiczną danego terenu, są miejscem schronienia dla wielu gatunków zwierząt, kształtują mikroklimat oraz pełnią bardzo ważną funkcję społeczną. Mając na uwadze cele utworzenia obszarów chronionego krajobrazu, zadrzewienia jako ważny element tych obszarów powinny być w szczególności chronione. Ponadto informuje, że na terenie wielu obszarów chronionego krajobrazu obowiązuje zakaz likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych,
- c) zakazy obowiązujące na terenie ww. obszaru chronionego krajobrazu zapisane są w § 5 UCHWAŁY NR 259/XXIV/16 SEJMIKU WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO z dnia 28 marca 2022 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Wzgórz Lęborskich (dz. U. Woj. Pomor. z 2022 r. poz. 1673 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.

Cena wywoławcza brutto nieruchomości (wraz z kosztami przygotowania do sprzedaży) wynosi 151.950,00 zł (słownie: sto pięćdziesiąt jeden tysięcy dziewięćset pięćdziesiąt złotych 00/100).

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 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 reperywatyzyjne, 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.

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.
 - a) 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.
 - b) 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.
 - c) Powierzchnię posiadanych użytków rolnych ustala się na podstawie oświadczenia, które kandydat na nabywcę zobowiązany jest przedłożyć KOWR przed zawarciem umowy sprzedaży (dotyczy nieruchomości rolnej).

- d) 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.

Opłaty związane z umową sprzedaży w formie aktu notarialnego ponosi nabywca nieruchomości.

Termin, miejsce, rodzaj i warunki przetargu zostaną podane do publicznej wiadomości w odrębnym dokumencie tj. w ogłoszeniu o przetargu.

Szczegółowe informacje o nieruchomości będącej przedmiotem sprzedaży można uzyskać w Krajowym Ośrodku Wsparcia Rolnictwa, Wydział Gospodarowania Zasobem, Sekcja Zamiejscowa w Słupsku, Al. 3 Maja 44, 76-200 Słupsk, tel. 059 844 78 29 lub 059 844 78 11 w godz. 7.30- 15.30.

Niniejszy wykaz podlega opublikowaniu na okres co najmniej 14 dni przed dniem ogłoszenia przetargu na stronie podmiotowej Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa oraz nieruchomosci.kowr.gov.pl **oraz na tablicy ogłoszeń:**

- a) KOWR Oddział Terenowy w Pruszczu Gdańskim, ul. Powstańców Warszawy 28,
- b) KOWR OT w Sekcja Zamiejscowa w Słupsku, Al. 3 Maja 44,

oraz otrzymują z prośbą o wywieszenie na tablicy ogłoszeń

- a) Pomorskiej Izby Rolniczej w Pruszczu Gdańskim, ul. Zygmunta Wróblewskiego 3,
- b) Pomorskiej Izby Rolniczej Biuro Powiatowe w Lęborku,
- c) Urzędu Gminy właściwej terytorialnie ze względu na położenie nieruchomości.

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

Data wywieszenia, dn. 01.12. 2025 r.

Data zdjęcia, dn. 16.12. 2025 r

ZASTĘPCA DYREKTORA

Jarosław Jelinek

