

Oddział Terenowy w Pruszczu Gdańskim
PRU.WGZ.SL.4240.105.2024.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 **Główczyce**, pochodzącej ze zlikwidowanego Państwowego Gospodarstwa Rolnego Żoruchowo.

Przedmiotem sprzedaży jest nieruchomość gruntowa niezabudowana oznaczona w ewidencji gruntów **obrębu Żoruchowo** (nr ewidencyjny obrębu 0032), gmina Główczyce, powiat słupski, województwo pomorskie jako działka **nr 251** o powierzchni 0,02 ha.

Dla nieruchomości w Sądzie Rejonowym w Słupsku Wydział Ksiąg Wieczystych, prowadzona jest księga wieczysta nr SL1S/00057680/3. Działy III i IV księgi wieczystej wolne są od wpisów.

Powierzchnia ogólna nieruchomości wynosi 0,02 ha, oznaczona w ewidencji gruntów jako użytki:

- grunty rolne zabudowane w klasie: Br-RIVb – 0,02 ha.

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

Wójt Gminy Główczyce zaświadczeniem nr PP-I.6727.49.2025 z dnia 27.10.2025 r. wskazuje, iż teren na którym znajduje się działka nr 251 obręb Żoruchowo jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Nieruchomość objęta jest postanowieniami uchwały nr V/39/24 Rady Gminy Główczyce z dnia 26 września 2024 r. określa się następujące oznaczenie:

- działka nr 251 na rysunku planu oznaczona została nr porządkowym 1 i symbolem ZD – tereny ogródków działkowych.

Nadto wskazuje, że dla przedmiotowej nieruchomości brak wniosków w sprawie zmiany przeznaczenia terenu na inną funkcję.

Nie stwierdzono występowania stanowisk archeologicznych objętych ochroną. Gmina nie posiada miejscowego planu odbudowy i nie przystąpiła do jego opracowania. Rada Gminy Główczyce podjęła Uchwałę nr XL/340/22 z dnia 23 czerwca 2022 r. w sprawie przyjęcia Gminnego Programu rewitalizacji Gminy Główczyce. W skład obszaru rewitalizacji wchodzi następujące tereny: sołectwo Skórzyno, sołectwo Rumsko, sołectwo Klęcino, sołectwo Główczyce oraz osiedle Główczyce (ul. Na wzgórzu).

Pomorski Wojewódzki Konserwator Zabytków pismem nr ZND.5135.49.2025.AR z dnia 3 listopada 2025 r. informuje, że działka nie jest objęta strefą ochrony archeologiczno-konserwatorskiej. Jednakże w przypadku, gdy w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych na ww. działce 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 (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r., poz. 840).

Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska w Gdańsku pismem RDOŚ-Gd-SA.V.402.864.2025.EC.1 z dnia 29.10.2025 r. informuje, że przedmiotowe nieruchomości leżą 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 ze zm.). Jednocześnie informuje, że z dostępnych źródeł informacji wynika, że ww. działka jest działką zadrzewioną. 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.

Opis nieruchomości: Nieruchomość gruntowa, na której znajdują się dwa drewniane garaże, które nie są własnością KOWR (cena sprzedaży nie uwzględnia garaży). Oba garaże są użytkowane przez osoby trzecie. Na działce znajduje się słup energetyczny (służebność nie została uregulowana w księdze wieczystej). Zaplecze nieruchomości użytkowane jako ogródek przez osobę trzecią. Nieruchomość posiada dostęp do gminnej drogi publicznej oznaczonej jako działka nr 253 i dalej działki nr 73 oraz do gminnej działki nr 36 i dalej działki nr 73. Teren nieruchomości płaski. Bliskie sąsiedztwo nieruchomości to tereny z zabudową mieszkaniową jednorodzinną i wielorodzinną.

Nieruchomość jest obecnie bezumownie użytkowana, kupujący na własny koszt będzie podejmował działania w celu objęcia nieruchomości w posiadanie oraz, w notarialnej umowie sprzedaży, złoży oświadczenie, że jest świadomy faktu obciążenia przedmiotu umowy sprzedaży bezumownym użytkowaniem, samodzielnie i na własny koszt będzie podejmował działania w celu objęcia nieruchomości w posiadanie oraz nie wystąpi ani nie będzie występował w przyszłości z żadnymi roszczeniami wobec sprzedającego z tytułu.

Cena wywoławcza brutto nieruchomości (wraz z kosztami przygotowania do sprzedaży) wynosi 4 800,00 zł (słownie: cztery tysiące osiemset złotych 00/100).

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.

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 3 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 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.

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 **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 użytków rolnych (będących własnością nabywcy oraz nabytych kiedykolwiek z Zasobu) ustala się na podstawie oświadczenia złożonego przez nabywcę nieruchomości rolnej.

- Osoba, która złożyła nieprawdziwe oświadczenie, o którym mowa powyżej, podlega odpowiedzialności karnej za składanie fałszywych oświadczeń. 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 przed dniem ogłoszenia przetargu 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.

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

Data wywieszenia, dn. 01.12.2025 r.

Data zdjęcia, dn. 16.12.2025 r.

Sporządził:
Aleksandra Woszczyk

ZASTĘPCA DYREKTORA

Jarosław Jelinek

