

**KRAJOWY OŚRODEK WSPARCIA ROLNICTWA**  
**Oddział Terenowy w Pruszczu Gdańskim**

podaje do publicznej wiadomości

**WYKAZ**

nieruchomości gruntowej wchodzącej w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa **przeznaczonej do sprzedaży** położonej na terenie gminy Cedry Wielkie, pochodzącej po zlikwidowanym Państwowym Gospodarstwie Rolnym.

Przedmiotem wykazu jest nieruchomość gruntowa niezabudowana, położona w gminie Cedry Wielkie, oznaczona w ewidencji gruntów **obrębu Długie Pole (0004)** jako działka nr **249/12** o pow. **0,6700 ha**, w tym: **grunty zadrzewione i zakrzewione na uż. rolnych Lzr-RII**– 0,67 ha, dla której w Sądzie Rejonowym Gdańsk Północ prowadzona jest księga wieczysta nr GD1G/00050488/2.

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

Zgodnie z zaświadczeniem GP.6727.1.5.2022 z dnia 28.01.2022 r. Urzędu Gminy w Cedrach Wielkich, działka nr 249/12 położona w Długim Polu zlokalizowana jest na obszarze, dla którego obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w gminie Cedry Wielkie, obszarze wsi Długie Pole, zatwierdzonego uchwałą Nr X/86/03 Rady Gminy Cedry Wielkie z dnia 6 października 2003 r (Dz. Urz. Woj. pomorskiego z dnia 29 grudnia 2003 r. Nr 165, poz. 3453).

Działka nr 249/12 położona jest w granicach strefy planistycznej oznaczonej symbolem:

**ZI – tereny zielonej ochronnej (pasy wiatrochronne).**

Dodatkowo Urząd poinformował, że:

- zgodnie z przeznaczeniem ww. działki w MPZP (karta terenu ZI) nie jest możliwe wybudowanie elektrowni wiatrowych,

- dla przedmiotowej nieruchomości nie została wydana decyzja o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu oraz decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Gmina Cedry Wielkie nie przewiduje w omawianym terenie budowy lub rozbudowy istniejących dróg oraz nie ma konieczności wydzielenia dróg wewnętrznych. Działka nr 249/12 obręb Długie Pole posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej numer 2331G.

Rada Gminy Cedry Wielkie nie podjęła uchwały w sprawie wyznaczenia obszarów zdegradowanych i obszarów rewitalizacji, o których mowa w art.8 ust. 1 ustawy o rewitalizacji z dnia 9 października 2015 (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz.485 z późn. zm.).

Działka 249/12 obręb Długie Pole nie jest objęta miejscowym planem odbudowy.

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

- Nieruchomość zgodnie z ewidencją gruntów stanowi pas zadrzewień.

Zgodnie z pismem Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Gdańsku RDOŚ-Gd-OI.V.402.47.2022.KD.1 z dnia 27.01.2022r. działka ewidencyjna nr 249/12, obręb Długie Pole, gmina Cedry Wielkie położona jest na terenie Obszaru Chronionego Krajobrazu Żuław Gdańskich.

Zakazy obowiązujące na terenie obszarów chronionego krajobrazu zapisane są w art. 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. Pom. z dnia 2016 r. poz. 2942 ze zm.).

Zgodnie z pismem Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie GD.ZZI.3.520.3.2021.MG z dnia 31.01.2022r. działka ewidencyjna nr 249/12, obręb Długie Pole, gmina Cedry Wielkie graniczy z urządzeniem melioracji wodnych:

- rowem R-A-1-1 znajdującym się na działce nr 300 położonej w obrębie Długie Pole, w gminie Cedry Wielkie oraz urządzeniem wodnym – kanałem Śledziowym stanowiącym działkę nr 66, położoną w obrębie Długie Pole w gminie Cedry Wielkie.

- 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 28 800,00 zł (słownie: dwadzieścia osiem tysięcy osiemset złotych 00/100).**

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 będzie w całości przed podpisaniem notarialnej 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.

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.

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 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.

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 Oddział Terenowy w Pruszczu Gdańskim, ul. Powstańców Warszawy 28, tel.: 058 300-48-41 wew. 655 lub 685.

Niniejszy wykaz podlega opublikowaniu na okres 14 dni przed dniem ogłoszenia przetargu 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 właściwego terytorialnie ze względu na położenie nieruchomości,
- Sołtysa w miejscowości właściwej terytorialnie sołectwa.

Informacja o wykazie jest umieszczona na stronie internetowej Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa [www.kowr.gov.pl](http://www.kowr.gov.pl)

Data wywieszenia, dn. 14.03 2022 r.

Data zdjęcia, dn. 29.03 2022 r.

Z upoważnienia Dyrektora  
KIEROWNIK  
Wydziału Kształtowania Ustroju Rolnego  
i Gospodarowania Zasobem  
Adam Kucharek

Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa  
Oddział Terenowy w Pruszczu Gdańskim  
ul. Powstańców Warszawy 28  
83-000 Pruszcz Gdański  
Tel. (58) 302 35 17, 300 48 41 Fax 300 48 43  
NIP: 5272819395 REGON 367849538-00138

Sporządziła: Monika Brodowicz