



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy w Pruszczu Gdańskim
PRU.WGZ.4240.70.2025.KD

Pruszcz Gdański, 2025-06-06

NIERUCHOMOŚĆ INWESTYCYJNA

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 miasta Malbork, pochodzącej po zlikwidowanym PGR Wielbark.



Przedmiotem wykazu jest nieruchomość gruntowa niezabudowana, położona w gminie miejskiej Malbork, oznaczona w ewidencji gruntów **obrębu 0017** jako działka nr **3/18** o pow. **0,2437 ha**, w tym: grunty orne w klasie RIIIa o pow. 0,2437 ha, dla której w Sądzie Rejonowym w Malborku prowadzona jest księga wieczysta nr GD1M/00021198/6.

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

Zaświadczeniem wydanym przez Urząd Miasta Malborka nr RGP.6724.6.2025.KD z dnia 22 maja 2025 roku pozyskaliśmy informację na temat działki nr 3/18 obręb 17 w Malborku, iż:

Działka ma przeznaczenie w miejscowym planie — **2.UH - Teren zabudowy usługowej o przewadze usług handlowych.**

Miasto nie przystąpiło do opracowywania nowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz w najbliższym czasie nie planuje zmiany funkcji dla przedmiotowej nieruchomości. W Studium jest zapis dotyczący elektrowni wiatrowych - w granicach miasta zakazuje się budowy elektrowni wiatrowych. Działka nr 3/18 ma przeznaczenie w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego W -Strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną.

Dla powyższej działki obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, więc decyzje o warunkach zabudowy oraz o ustaleniu lokalizacji celu publicznego nie mogą być wydawane, a

także nie podjęto uchwały o ustaleniu lokalizacji inwestycji mieszkaniowej i inwestycji towarzyszącej.

W chwili obecnej Miasto proceduje opracowanie nowego planu ogólnego gminy, nie jest wiadome na tym etapie czy zmieniana będzie funkcja dla przedmiotowej działki. Działka nr 3/18 nie jest położona na terenie objętym obszarem rewitalizacji, nie jest wpisana do gminnej ewidencji zabytków, nie jest objęta ochroną archeologiczno-konserwatorską, nie posiada udokumentowanych złóż kopalin oraz nie jest planowany przebieg dróg gminnych.

Działka ma dostęp do drogi publicznej.

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

W dziale III „Prawa, roszczenia i ograniczenia” księgi wieczystej KW GD1M/00021198/6 istnieje wpis nie dotyczący przedmiotowej działki.

- 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 211 300,00 zł (słownie: dwieście jedenaście tysięcy trzysta złotych 00/100).

Cena zawiera należny podatek VAT, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa w dacie zawarcia umowy sprzedaży.

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 dn. 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.

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 repywatyzacyjne, 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 zamieszczonej w wykazie można uzyskać w Oddziale Terenowym Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Pruszcze Gdańskim, ul. Powstańców Warszawy 28, tel. 583-429-638.

Niniejszy wykaz podlega opublikowaniu na okres minimum 14 dni przed dniem ogłoszenia o przetargu tj.

od 06.06.2025 r. do 23.06.2025 r.

na stronie podmiotowej w Biuletynie Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka oraz podlega wywieszeniu na tablicy ogłoszeń w KOWR OT w Pruszcze Gdańskim ul. Powstańców Warszawy 28, KOWR Sekcja Zamiejscowa w Malborku, Pomorskiej Izby Rolniczej Pruszcze Gdańskim, Biura Powiatowego Pomorskiej Izby Rolniczej w Nowym Dworze Gdańskim, Urzędu Miasta Malbork.

Informacja o ogłoszeniu przetargu jest umieszczona na stronie internetowej BIP KOWR www.kowr.gov.pl

Otrzymują z prośbą o wywieszenie na tablicy ogłoszeń:

- Pomorska Izba Rolnicza w Pruszcze Gdańskim,
- Biuro Powiatowe Pomorskiej Izby Rolniczej w Nowym Dworze Gdańskim,
- Urząd Miasta Malbork,
- KOWR Sekcja Zamiejscowa w Malborku,

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

Sporządziła: Katarzyna Derybowska
583-429-638
katarzyna.derybowska@kowr.gov.pl

p.o. ZASTĘPCA DYREKTORA


Radosław Śnieg



Grzegorz Barc

