



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy w Pruszczu Gdańskim
PRU.WGZ.4240.22.2025.OM. 21

Pruszcz Gdański 11.07.2025

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



Źródło: <http://www.polska.e-mapa.net/>

Przedmiotem wykazu jest nieruchomość zabudowana, położona jest w gminie Prabuty, oznaczona w ewidencji gruntów obrębu **Gonty** jako działka nr **174/61** o pow. **0,3772 ha**, w tym: RVI – 0,2414 ha, ŁV – 0,0557 ha, Br-ŁV – 0,0801 ha, dla której w Sądzie Rejonowym w Kwidzynie prowadzona jest księga wieczysta nr GD11/00035951/0.

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

Działka zabudowana jest budynkiem gospodarczym, jednokondygnacyjnym, murowanym, o powierzchni zabudowy 149 m², w złym stanie technicznym. Ponadto na działce znajdują się pozostałości po budynku gospodarczym.

Urząd Miasta i Gminy w Prabutach informuje, że zgodnie z Uchwałą Rady Miejskiej w Prabutach Nr LXIV/420/2023 z dnia 29.03.2023 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w sąsiedztwie Jeziora Dzierzgoń, w obrębach ewidencyjnych Julianowo, Gonty oraz Górowychy, w gminie Prabuty (OBSZAR 1) (ogłoszony w Dz. Urz. Województwa Pomorskiego z 2023.05.10, poz. 2113) nieruchomość leży częściowo w terenie oznaczonym symbolem **18ML** opisanym jako tereny zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej oraz częściowo w terenie oznaczonym symbolem **17ZN** opisanym jako teren zieleni naturalnej. Ponadto Rada Miejska w Prabutach podjęła uchwałę Nr IV/17/2024 z dnia 24 czerwca 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego Miasta i Gminy Prabuty. Przedmiotowa nieruchomość nie jest objęta decyzją o warunkach zabudowy, która powoduje zmianę zagospodarowania terenu.

Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1ML, 2ML, 3ML, 4ML, 5ML, 9ML, 10ML, 11ML, 12ML, 13ML, **18ML**, 19ML ustala się:

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej;
- 2) obiekty towarzyszące: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, lokalizacja zabudowy towarzyszącej w formie wiat, budynków gospodarczych, dojścia, dojazdy, zieleni urządzonej itp.;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) ustala się realizację zabudowy zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu oraz przepisami odrębnymi,

- b) w zakresie lokalizacji zabudowy względem działki budowlanej, dla istniejących budynków zlokalizowanych w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej dopuszcza się ich odbudowę, rozbudowę, nadbudowę, przebudowę, remonty w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej,
- c) ustala się nakaz zastosowania jednolitej kolorystyki dachów na wszystkich budynkach w obrębie działki budowlanej, za wyjątkiem dachów płaskich,
- d) nakaz sytuowania zabudowy kalenicą równolegle lub prostopadle do terenu drogi, z której odbywa się główny wjazd lub wejście na działkę,
- e) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – 500 m²;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:– dopuszczalny poziom hałasu dla terenów ML – jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej: obowiązują ustalenia §6.
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) intensywność zabudowy działki budowlanej: minimalna – 0,01, maksymalna – 0,4,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 50% powierzchni działki budowlanej,
 - c) powierzchnia zabudowy do 20% powierzchni działki budowlanej,
 - d) minimalna liczba miejsc do parkowania – 1 stanowisko na 1 obiekt zabudowy letniskowej,
 - e) minimalna liczba miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – nie występuje potrzeba określenia,
 - f) gabaryty obiektów:
 - wysokość zabudowy – nie więcej niż 7,0 m, maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne w tym druga w poddaszu,
 - geometria dachu i jego układ: dla nowych budynków – dachy dwuspadowe symetryczne o kącie nachylenia od 35 o do 45 o;
- 7) ustala się obsługę komunikacyjną terenu:
 - a) 1ML z drogi 1KR i drogi powiatowej poza granicami obszaru,
 - b) 2ML z dróg 1KR i 2KR,
 - c) 3ML z dróg 2KR, 3KR, 4KR,
 - d) 4ML z dróg 4KR, 9KDD,
 - e) 5ML z dróg 5KR, 9KDD,
 - f) 9ML z drogi 9KDD,
 - g) 10ML z drogi 9KDD, 8KR,
 - h) 11ML z dróg 7KDD, 9KDD,
 - i) 12ML z dróg 9KDD, 10KR,
 - j) 13ML z drogi 9KDD,
 - k) 18ML z dróg 9KDD, 12KDD,
 - l) 19ML z drogi 9KDD;

Ustalenia szczegółowe Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **17ZN**, **23ZN**, **30ZN** ustala się:

- 1) przeznaczenie: tereny zieleni naturalnej;
- 2) obiekty towarzyszące: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, urządzenia wodne, kładki;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) ustala się zakaz lokalizacji budynków,
 - b) dopuszcza się lokalizację pomostów,
 - c) lokalizacja obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej pod warunkiem spełnienia wymogów określonych w przepisach odrębnych,
 - d) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – nie określa się;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określenia;
- 5) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - a) ustala się obowiązek zachowania i pielęgnacji wartościowego starodrzewia,
 - b) zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) ustala się obsługę komunikacyjną terenu:
 - a) 17ZN z dróg 1KR, 2KR, 4KR, 9KDD,
 - b) 23ZN z dróg 12KDD, 15KDL, 16KR,
 - c) 30ZN poprzez teren rolny 34RN;

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

Działka znajduje się w granicach obszaru Chronionego Krajobrazu Jeziora Dzierzgoń, w którym obowiązują warunki wynikające z ochrony przyrody i krajobrazu, zgodne z 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. Urz. Woj. Pom. Z 2016 r. , poz. 2942 ze zm.)

Zgodnie z zaświadczeniem Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie nr GD.ZZI.0147.65.2025 z dnia 05.05.2025 r. na działce brak jest urządzeń melioracji wodnych, działka graniczy z jeziorem Dzierzgoń (działka nr 568/4 obręb Julianowo gm. Prabuty)

Cena nieruchomości brutto (wraz z kosztami przygotowania do sprzedaży) wynosi 204 500,00 zł (słownie: dwieście cztery tysiące pięćset 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 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 nabycia przez uprawnione osoby, nieruchomość może zostać sprzedana w trybie przetargu publicznego, którego termin, miejsce i warunki zostaną podane do publicznej wiadomości w ogłoszeniu.

Warunki płatności – wylicytowana cena sprzedaży płatna będzie jednorazowo przed zawarciem aktu notarialnego.

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 restrykcyjne, nastąpi zmiana przeznaczenia gruntów, nabywający nie wywiąże się 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 Oddział Terenowy w Pruszczu Gdańskim Sekcja Zamiejscowa Gospodarowania Zasobem w Malborku ul. Wołyńska 19, tel. (55) 272-23-82.

Wykaz zostanie opublikowany przez okres co najmniej 14 dni tj. od 15.07.25 do 30.07.25 na stronie podmiotowej w Biuletynie Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa oraz poprzez wywieszenie na tablicach ogłoszeń w siedzibach:

- a. KOWR Oddział Terenowy w Pruszczu Gdańskim, ul. Powstańców Warszawy 28,
- b. KOWR Oddział Terenowy w Pruszczu Gdańskim Sekcja Zamiejscowa w Malborku ul. Wołyńska 19,
- c. Urzędu Gminy właściwego terytorialnie ze względu na położenie nieruchomości

d. Pomorskiej Izby Rolniczej Pruszcza Gdańskim,

Informacja o ogłoszeniu wykazu jest umieszczona na stronie internetowej KOWR www.nieruchomoscikowr.gov.pl

Ogłoszenie wchodzi w życie z dniem wywieszenia na tablicach ogłoszeń jw.

Sporządziła:
Olga Modrakowska

p.o. ZASTĘPCA DYREKTORA

Radosław Śnieg

p.o. Kierownik Sekcji Zamięscowej
w Międzybóżu

Michał Ciochowski

RADCA PRAWNY

Mirosław Prutka
4 / 4
Gd 15 200