



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy w Pruszczu Gdańskim
PRU.WGZ.MA.4240.64.2025.MK

Pruszcz Gdański, 2025-09-10

NIERUCHOMOŚĆ INWESTYCYJNA

KRAJOWY OŚRODEK WSPARCIA ROLNICTWA
Oddział Terenowy w Pruszczu Gdańskim

wykaz
nieruchomości wchodzącej w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa
przeznaczonej do sprzedaży.



(Źródło: <https://polska.e-mapa.net>)

Nieruchomość gruntowa niezabudowana położona w obrębie **Lichnowy**, gmina **Lichnowy**, powiat **malborski** oznaczona jako działki nr **181, 182** o łącznej pow. **0,6386 ha**, posiadająca księgę wieczystą nr **KW GD1M/00005766/1** prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Malborku, V Wydział Ksiąg Wieczystych, **w tym:**

Działka nr 181 o pow. 0,2490 ha, w tym:
RII – 0,2490 ha

Działka nr 182 o pow. 0,3896 ha, w tym:
RI – 0,2160 ha
RII – 0,1736 ha

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

Zgodnie z zaświadczeniem Urzędu Gminy Lichnowy nieruchomości nie mają obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz nie przystąpiła do jego opracowania.

Zgodnie ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Lichnowy zatwierdzonego Uchwałą Rady Gminy nr XLIII/435/10 z dnia 13 sierpnia 2010 r. oraz Uchwałą nr IV/28/2024 Rady Gminy Lichnowy z dnia 27 czerwca 2024r. w sprawie uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Lichnowy nieruchomości oznaczone są jako: „Obszary docelowo zabudowane i zainwestowane, w tym: nowe, większe tereny inwestycyjne – zabudowa o wiodącej funkcji usługowo- produkcyjnej i składowej”, „Obszary dla, których gmina zamierza sporządzić plan miejscowy – nowe funkcje nie przewidywane w dotychczasowych planach miejscowych (wymagające zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze, - obszar miejscowości Lisewo Malborskie, Lichnowy i Szymankowo w granicach docelowego zainwestowania”, „Przedpole ekspozycyjne cennych zespołów zabytkowych

(obowiązek wykonania studium krajobrazowego przed lokalizacją zabudowy wysokiej)” oraz „Oniekty i obszary chronione na podstawie przepisów odrębnych – stanowisko archeologiczne.”

Gmina Lichnowy przystąpiła do sporządzenia planu ogólnego. Na obecnym etapie nie jest możliwe określenie czy zostanie zmieniona funkcja działek.

Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie, Zarząd Zlewni w Elblągu, informuje, że zgodnie z prowadzoną ewidencją urządzeń melioracji wodnych, że działka nr 181 obręb Lichnowy znajduje się rów na granicy działki.

Nieruchomość obciążona jest bezumownym użytkownikiem. Kupujący w akcie notarialnym oświadczy, że: „Kupujący jest świadomy faktu obciążenia przedmiotu umowy sprzedaży bezumownym użytkownikiem. Samodzielnie i na własny koszt będzie podejmował działania w celu objęcia nieruchomości w posiadanie. Nie wystąpi ani nie będzie występował w przyszłości z żadnymi roszczeniami wobec sprzedającego z tego tytułu.”

Pomorski Wojewódzki Konserwator Zabytków informuje, iż działki nr 181, 182 obręb Lichnowy znajdują się w strefie ochrony archeologicznej stanowiska AZP 16-46/1 Lichnowy 7 (wieś z późnego średniowiecza). Wszelka działalność związana z prowadzenie prac ziemnych na obszarze występowania zabytków archeologicznych wymaga przeprowadzenia niezbędnych badań archeologicznych na zasadach uregulowanych Obowiązującymi przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

- 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 nieruchomości brutto (wraz z kosztami przygotowania do sprzedaży) wynosi 131 900,00 zł (słownie: sto trzydzieści jeden tysięcy dziewięćset i 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 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, położnych 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 oświadczeń.

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**.

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

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

Szczegółowe informacje o nieruchomości będącej przedmiotem sprzedaży można uzyskać w siedzibie Oddziału Terenowego KOWR w SZ Malborku, ul. Wołyńska 19, tel. 55 272-05-51

Niniejsze wykaz podlega opublikowaniu przez okres 14 dni przed dniem ogłoszenia przetargu na stronie podmiotowej w Biuletynie Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa oraz na tablicy ogłoszeń w siedzibie:

- 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 Pruszczu Gdańskim,

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

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

Data wywieszenia, dn. 02.10.2025 r.

Data zdjęcia, dn. 17.10.2025 r.

Sporządziła:

Małgorzata Kownacka