

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 położona w gminie Prabuty, oznaczona w ewidencji gruntów obrębem **Gonty** jako działka nr **174/69** o pow. **0,1029 ha**, w tym: RV – 0,1029 ha, wraz z **udziałem 1/8 w działce nr 174/74 o pow. 0,0892 ha**, w tym: RV – 0,0892 ha, dla której w Sądzie Rejonowym w Kwidzynie prowadzona jest księga wieczysta nr GD1I/00035951/0.

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

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) działka nr **174/69** leży w terenie oznaczonym symbolem **20ML-U** opisanym jako **tereny zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej lub usług**. Natomiast działka nr **174/74** w terenie oznaczonym symbolem **14KR** opisanym jako **teren komunikacji drogi wewnętrznej**.

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 7ML-U, 8ML-U, 14ML-U, 20ML-U, 24ML-U, 29ML-U ustala się:

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej lub usług;
- 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) dopuszcza się wyłącznie usługi turystyki, gastronomii, sportu i rekreacji, handlu,
 - c) obiekty handlowe nie mogą przekraczać powierzchni 100 m²,
 - d) 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,
 - e) ustala się nakaz zastosowania jednolitej kolorystyki dachów na wszystkich budynkach w obrębie działki budowlanej, za wyjątkiem dachów płaskich,
 - f) nakaz sytuowania zabudowy kalenicą równolegle lub prostopadle do terenu drogi z której odbywa się główny wjazd lub wejście na działkę,
 - g) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – 700 m²;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: – dopuszczalny poziom hałasu dla terenów ML-U – 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 – 0,5,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 50% powierzchni działki budowlanej,
 - c) powierzchnia zabudowy do 30% powierzchni działki budowlanej,
 - d) minimalna liczba miejsc do parkowania – 1 stanowisko na 1 obiekt zabudowy letniskowej, 1 stanowisko na każde 50 m² powierzchni usługowej lub 1 stanowisko na każde 5 zatrudnionych lub 1 stanowisko na każde 3 miejsca noclegowe,
 - e) minimalna liczba miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – 1 na każde rozpoczęte 15 stanowisk,
 - 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° do 45° ;
- 7) ustala się obsługę komunikacyjną terenu:
- a) 7ML-U z dróg 5KR, 9KDD, 7KDD, 6KR,
 - b) 8ML-U z dróg 7KDD, 6KR,
 - c) 14ML-U z dróg 10KR, 11KR,
 - d) 20ML-U z dróg 12KDD, 13KR, 14KR,
 - e) 24ML-U z drogi 15KDL,
 - f) 29ML-U z dróg 15KDL, 17KR;
- 8) Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy: ustala się stawkę w wysokości 20%.

Nieruchomość jest gęsto zadrzewiona.

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, zgodnie 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 §5 w/w Uchwały na obszarach chronionego krajobrazu, wprowadza się następujące zakazy:

- 1) zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor, legowisk, innych schronień i miejsc rozrodu oraz tarlisk, złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz wykonywania czynności związanych z racjonalną gospodarką rolną, leśną, rybacką i łowiecką,
- 2) realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko,
- 3) likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają one z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych,
- 4) wydobywania do celów gospodarczych skał, w tym torfu, oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów i bursztynu,
- 5) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwsztormowym, przeciwpowodziowym lub przeciwosuwiskowym lub utrzymaniem, budową, odbudową, naprawą lub remontem urządzeń wodnych,
- 6) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub

zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz racjonalna gospodarka wodna lub rybacka,

- 7) likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno-błotnych,
 - 8) budowania nowych obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od:
 - a) linii brzegów rzek, jezior i innych naturalnych zbiorników wodnych,
 - b) zasięgu lustra wody w sztucznych zbiornikach wodnych usytuowanych na wodach płynących przy normalnym poziomie piętrzenia określonym w pozwoleniu wodnoprawnym, o którym mowa w art. 122 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. – Prawo wodne
- z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej.

Dla działki nr 174/69 została wydana decyzja Starosty Kwidzyńskiego nr WG-III.6821.1.1.2025.DJ z dnia 29.08.2025 r. ograniczająca sposób korzystania z części nieruchomości gruntowej, poprzez udzielenie zgody dla Energa Operator S.A. z siedzibą w Gdańsku oddział w Olsztynie, na przeprowadzenie przebudowy istniejącej elektroenergetycznej linii napowietrznej SN 15kV. Roboty budowlane będą polegały na wybudowaniu na przedmiotowej nieruchomości nowej elektroenergetycznej podziemnej linii kablowej SN 15kV o łącznej długości 132 m (na działce nr na działce 174/68 – 61 m, na działce 174/69 – 32 m i na działce 174/70 – 39 m). Całkowita powierzchnia terenu niezbędna do zajęcia w celu przeprowadzenia budowy wyniesie łącznie 710 m² (na działce nr174/68 – 344 m², na działce 174/69 – 174 m² i na działce 174/70 – 192 m²), natomiast powierzchnia strefy trwałego zajęcia na przedmiotowej nieruchomości będzie wynosiła łącznie 1114 m² (na działce nr174/68 – 531 m², na działce 174/69 – 271 m² i na działce 174/70 – 312 m²).

W dziale III księgi wieczystej KW GD1I/00035951/0 znajduje się wpis: „Ograniczenie sposobu korzystania z części nieruchomości gruntowej oznaczonej jako działka ewidencyjna nr 174/68, nr 174/69, nr 174/70 poprzez udzielenie zgody dla Energa Operator spółka akcyjna z siedzibą w Gdańsku Oddział w Olsztynie na przeprowadzenie przebudowy istniejącej elektroenergetycznej linii napowietrznej SN 15kV”

Cena nieruchomości brutto (wraz z kosztami przygotowania do sprzedaży) wynosi 80 700,00 zł (słownie: osiemdziesiąt tysięcy siedemset 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 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 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 do
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 Pruszczu 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 Zamiejscowej
w Malborku

Andrzej Grochowski