

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

działając na podstawie art.46 ust.1 pkt.1 ustawy z dnia 10 lutego 2017 r. przepisy wprowadzające ustawę o Krajowym Ośrodku Wsparcia Rolnictwa (Dz.U z 2017 r. poz.624) oraz ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (Dz.U. z 2025 r. poz.826 ze zm.), ustawy z dnia 14 kwietnia 2016 r. o wstrzymaniu sprzedaży nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa oraz zmianie niektórych ustaw (Dz.U. z 2018 r.poz.869) oraz rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 29 marca 1994 r. w sprawie trybu sprzedaży domów, lokali mieszkalnych, budynków gospodarczych, ogródków przydomowych i garaży wraz z niezbędnymi gruntami wchodzącymi w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa (Dz.U. z 1994 r. Nr 45 poz.181) oraz ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o zasadach zbywania mieszkań będących własnością przedsiębiorstw państwowych, niektórych spółek handlowych z udziałem Skarbu Państwa, państwowych osób prawnych oraz niektórych mieszkań będących własnością Skarbu Państwa (Dz.U. z 2016 poz.52) podaje do publicznej wiadomości:

**wykaz**

nieruchomości zabudowanej wchodzącej w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa, pochodzącej z PGR Konieczwałd położonej na terenie gminy Sztum **przeznaczonej do sprzedaż na rzecz najemcy**

Przedmiotem sprzedaży jest lokal mieszkalny nr 4 położony w budynku mieszkalnym wielorodzinnym nr 40 w miejscowości Gronajny na **działce nr 43/7 o pow. 0,5155 ha oraz działce nr 43/6 o pow. 0,0740 ha** obręb ewidencyjny Gronajny, gmina Sztum, powiat sztumski w udziale 1/7. Dla nieruchomości założona jest księga wieczysta GD2I/00007066/1 prowadzona przez Sąd Rejonowy w Kwidzynie, VIII Zamiejscowy Wydział Ksiąg Wieczystych z siedzibą w Sztumie.

Nieruchomość lokalowa złożona jest z przedpokoju, trzech pokoi, kuchni i łazienki z WC o łącznej powierzchni użytkowej 62,60 m<sup>2</sup>. Do lokalu mieszkalnego przynależy strych o pow.19,86 m<sup>2</sup>, piwnica o pow. 5,10 m<sup>2</sup> oraz pomieszczenie gospodarcze w budynku gospodarczym o pow. użytkowej 18,70 m<sup>2</sup> położone na działce 43/7 o pow. 0,5155 ha obręb Gronajny.

Zgodnie z zaświadczeniem Burmistrza Miasta i Gminy Sztum nr IM.VI.6727.170.2025 z dnia 24.06.2025 roku działki oznaczone numerami ewidencyjnymi 43/6 i 43/7 obręb Gronajny, znajdują się w terenie, dla którego Rada Miejska nie uchwaliła miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Przedmiotowe działki nie są objęte miejscowym planem odbudowy. Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Sztum, uchwalone dnia 29.07.202 r. Uchwałą Rady Miejskiej w Sztumie nr XII.166.2020 przewiduje dla działek nr 43/6 i 43/7 obręb Gronajny kierunek zagospodarowania przestrzennego oznaczony symbolem: PU - obszar istniejącej i projektowanej zabudowy produkcyjno-usługowej. Ponadto działki leżą w strefie ochrony konserwatorskiej historycznych obiektów architektury i budownictwa (dwory, parki dworskie, folwarki) oraz zespołów budowli, obiektów przemysłowych i inżynierskich, a także w strefie ochrony konserwatorskiej wsi o zachowanym układzie przestrzennym (parcelacyjnym układzie zabudowy).Rada Miejska nie przystąpiła do zmiany studium. Na wskazanym terenie nie przewiduje się zmiany kierunku zagospodarowania, w tym na cele energii odnawialnej - elektrowni wiatrowych. Dla przedmiotowych działek nie wydano decyzji o warunkach zabudowy oraz decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego. Gmina

przystąpiła do opracowania planu ogólnego. Przedmiotowy teren nie leży w obszarze zdegradowanym, nie leży w obszarze rewitalizacji i w Specjalnej Strefie Rewitalizacji.

2.Przedmiot sprzedaży nie jest obciążony służebnością.

### 3.Cena sprzedaży nieruchomości wynosi 130.208,00 zł

(słownie: sto trzydzieści tysięcy dwieście osiem złotych 00/000)

Cena nie uwzględnia naliczonych preferencji oraz kosztów przygotowania nieruchomości do sprzedaży.

4.Na podstawie art.42 ust.1 ustawy z dnia 19.10.1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (Dz.U. z 2025 r. poz.826) pierwszeństwo w nabyciu objętej wykazem nieruchomości przysługuje najemcy. **Osobą uprawnioną do nabycia jest najemca lokalu.**

5.Na podstawie art.6 ustawy z dnia 15.12.2000 r. o zasadach zbywania mieszkań będących własnością przedsiębiorstw państwowych, niektórych spółek handlowych z udziałem Skarbu Państwa, państwowych osób prawnych oraz niektórych mieszkań będących własnością Skarbu Państwa sprzedaży mieszkania dokonuje się po cenie ustalonej na zasadach określonych w ustawie o gospodarce nieruchomościami łącznie pomniejszonej o:

- 1) 6% za każdy rok pracy osoby uprawnionej
- 2) 3% za każdy rok najmu tego mieszkania.

przy czym łączna obniżka nie może przekraczać 95% ceny sprzedaży mieszkania.

Na wniosek osoby, która w chwili śmierci najemcy stale z nim zamieszkiwała, cenę sprzedaży mieszkania pomniejsza się uwzględniając zamiast okresu własnej pracy lub najmu, okres pracy i najmu zmarłego najemcy, ustalony według zasad określonych w art.42 ust.1-6 ustawy z dnia 19.10.1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa. Uprawnienie to przysługuje stale zamieszkałym z najemcą wstępnym, zstępnym, pełnoletniemu rodzeństwu najemcy, osobom go przysposabiającym lub przez niego przysposobionym oraz osobie, która pozostawała z nim we wspólnym pożyciu małżeńskim. Jeśli osobą uprawnioną jest emeryt lub rencista cena nabycia ustalana jest na 5% jego wartości.

Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa może rozłożyć spłatę należności za nabywaną nieruchomość na roczne lub półroczne raty na okres nie dłuższy niż 15 lat, jeśli przed zawarciem umowy sprzedaży nabywca wpłaci co najmniej 10 % jej ceny.

Szczegółowe informacje o nieruchomości będącej przedmiotem najmu można uzyskać w siedzibie Oddziału Terenowego KOWR w SZGZ Malborku ul. Wołyńska 19, tel.055 272-23-82 w.21

Niniejszy wykaz podlega wywieszeniu w siedzibie KOWR OT w Pruszczu Gdańskim i SZ w Malborku przez okres 14 dni tj. od dnia 15.12.2025 r. do dnia 29.12.2025 r.

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

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