

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 Gdańska.



Przedmiotem wykazu jest nieruchomość niezabudowana, położona w Gminie Miasto Gdańsk, **obręb nr 140 Sobieszewo**, oznaczona w ewidencji gruntów jako działka **270/4 o powierzchni 0,7288 ha, w tym:**

- Pastwiska trwałe – PsIV – 0,6273 ha,
- Grunty pod rowami – W – 0,0736 ha
- Nieużytki – N – 0,0279 ha

dla której w Sądzie Rejonowym **Gdańsk Północ** prowadzona jest księga wieczysta nr **GD1G/00069638/5**.

Powyższe informacje podajemy na podstawie danych z ewidencji gruntów Wydziału Geodezji Urzędu Miejskiego w Gdańsku.

Zgodnie z Zaświadczeniem Prezydenta Miasta Gdańska nr WUiA-VII.6727.2480.2025.KC, wydanym dnia 29.09.2025 r. działka nr **270/4** obręb 0140 Sobieszewo położona w Gdańsku znajduje się na terenie oznaczonym symbolami:

188-62 – zieleń - tereny rekreacji i sportu z dużym udziałem zieleni - międzywale. Fragment korytarza ekologicznego Martwej Wisły rangi regionalnej

0190-62 – zieleń - strefa brzegowa Martwej Wisły, międzywale. Fragment korytarza ekologicznego Martwej Wisły rangi regionalnej;

zgodnie z ustaleniami obecnie obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Wyspy Sobieszewskiej (MPZP nr 2402) zatwierdzonego uchwałą Rady Miasta Gdańska nr XV/483/99 z dnia 28.10.1999 roku (Dz. Urz. Woj. Pom. Nr 3 z dnia 10 stycznia 2000 roku, poz. 6).

Na terenie działki 270/4 obr. 0140 brak jest możliwości budowy elektrowni wiatrowych – inwestycja nie zgodna z ustaleniami obowiązującego na tym terenie planu miejscowego nr 2402, karta terenu 190-62.

W prowadzonej od 2012 roku ewidencji, nie znajdują się decyzje administracyjne ustalające warunki zabudowy i zagospodarowanie terenu wydanie dla działki o numerze 270/4 mieszczącą się w obrębie ewidencyjnym 140.

w/w działka nie jest objęta miejscowym planem odbudowy, ani zmianą studium uwarunkowań i kierunków

zagospodarowania przestrzennego gminy. Nie jest również objęta przystąpieniem do sporządzenia nowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Na terenie miasta Gdańska przystąpiono do sporządzenia Planu Ogólnego miasta Gdańska – uchwałą Rady Miasta Gdańska nr LXXV/1912/24 z dnia 21 marca 2024 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego miasta Gdańska.

Biuro Rozwoju Gdańska pismem ZRiDK/2962/092025/HJ, ZRiDK/071/6/2025/HJ poinformowało, że dnia 28 kwietnia 2016 r. Rada Miasta Gdańska podjęła uchwałę nr XXII/607/16, w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji w mieście Gdańsku (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z 2024 r. poz. 22). Działka nr 270/4 z obrębu 140 nie jest objęta obszarem rewitalizacji.

Gdański Zarząd Dróg i Zieleni pismem nr ZR.62611.256.2025.RS.40058 z dnia 16.06.2025 r. informuje, że przedmiotowa działka posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej ul. Przeglasińskiej. Jednocześnie informuje, że według obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 2402 na ww. działce nie przewiduje się budowy układu drogowego.

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

1. Zgodnie z pismem Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Gdańsku nr RDOŚ-Gd-OI.V.402.530.2021.SG.1 z dnia 11.08.2021 r. działka ewidencyjna nr 270/4 – obręb Sobieszewo, miasto Gdańsk, województwo pomorskie, leżą w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Żuław Gdańskich. Zakazy obowiązujące w granicach ww. obszaru chronionego krajobrazu zostały zapisane w Uchwale Nr 259/XXIV/16 SEJMIKU WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO z dnia 25 lipca 2016 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu w województwie pomorskim.

2. 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.

3. Zgodnie z art. 28a ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa:

1. Sprzedaż nieruchomości rolnej przez Krajowy Ośrodek może nastąpić, jeżeli w wyniku tej sprzedaży łączna powierzchnia użytków rolnych:
 - 1) będąca własnością nabywcy nie przekroczy 300 ha oraz
 - 2) nabytych kiedykolwiek z Zasobu przez nabywcę nie przekroczy 300 ha,

2. Przy ustalaniu powierzchni użytków rolnych, o których mowa w ust. 1:

- 1) 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;
- 2) 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, lub w przypadku określonym w art. 32b ust. 1.

3. Powierzchnię użytków rolnych, o której mowa w ust. 1 i 2, ustala się na podstawie oświadczenia złożonego przez nabywcę nieruchomości rolnej.

4. Osoba, która złożyła nieprawdziwe oświadczenie, o którym mowa w ust. 3, 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.

Cena wywoławcza brutto nieruchomości (wraz z kosztami przygotowania do sprzedaży) wynosi 440 500,00 zł (słownie: czterysta czterdzieści tysiące pięćset złotych 00/100).

Cena nie podlega opodatkowaniu podatkiem 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) (uchylony);
- 2) 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.;
- 3) dzierżawcy zbywanej nieruchomości, jeżeli dzierżawa trwała faktycznie przez okres co najmniej trzech lat;
- 4) 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, 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 restrykcyjne, 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.

Szczegółowe informacje o nieruchomości będącej przedmiotem sprzedaży można uzyskać w siedzibie KOWR Oddział Terenowy w Pruszczu Gdańskim, ul. Powstańców Warszawy 28, tel.: 583 429 685 lub email monika.brodowicz@kowr.gov.pl

Niniejszy wykaz podlega opublikowaniu na okres 14 dni na stronie podmiotowej w Biuletynie Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa oraz w siedzibie:

- Oddziału Terenowego KOWR w Pruszczu Gdańskim, ul. Powstańców Warszawy 28,
- Pomorskiej Izby Rolniczej w Pruszczu Gdańskim, ul. Zygmunta Wróblewskiego 3,
- Pomorskiej Izby Rolniczej właściwej terytorialnie ze względu na położenie nieruchomości,
- Urzędu Gminy/Miasta właściwego terytorialnie ze względu na położenie nieruchomości.

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

Data wywieszenia, dn. 04.02.2026 r

Data zdjęcia, dn. 20.02.2026 r.

Jarosław Jelinek
Zastępca Dyrektora
/podpisano elektronicznie/

Sporządziła: Monika Brodowicz

Potwierdzam zgodność kopii wydruku z dokumentem elektronicznym:

Identyfikator dokumentu	177931.538603.563554
Nazwa dokumentu	wykaz Sobieszewo 270.4 - 2026.pdf
Tytuł dokumentu	wykaz Sobieszewo 270.4 - 2026
Sygnatura dokumentu	PRU.WGZ.4240.78.2025.MBR
Data dokumentu	30.01.2026
Skrót dokumentu	64849703C8D0B1CFC2F63D2035CFF2C4F6455FFF
Wersja dokumentu	1.3
Data podpisu	30.01.2026 13:19:53
Podpisane przez	Jarosław Marek Jelinek Zastępca Dyrektora
Rodzaj certyfikatu	Certyfikat kwalifikowany podpisu elektronicznego

EZD 3.132.12.12.

Data wydruku: 30.01.2026

Autor wydruku: Brodowicz Monika (Główny Specjalista)