



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy
w Pruszczu Gdańskim

PRU.WGZ.4240.90.2024.AW.148

Pruszcz Gdański, 30.01.2026r.

NIERUCHOMOŚĆ NIEROLNA

KRAJOWY OŚRODEK WSPARCIA ROLNICTWA
Oddział Terenowy w Pruszczu Gdańskim

podaje do publicznej wiadomości

WYKAZ

nieruchomości gruntowej wchodzącej w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa **przeznaczonej do sprzedaży** położonej na terenie gminy Puck, powiat pucki, pochodzącej po zlikwidowanym Gdańskim Przedsiębiorstwie Hodowli Roślin i Nasiennictwa.



Przedmiotem wykazu jest nieruchomość gruntowa niezabudowana, położona w gminie Puck, oznaczona w ewidencji gruntów **obróbu Osłonino (0013)** jako działka nr **4/46** o ogólnej powierzchni **0,0290 ha**, w tym:
- grunty orne, kl. RVI – 0,0290 ha.

Dla nieruchomości w Sądzie Rejonowym w Wejherowie IV Wydziale Ksiąg Wieczystych prowadzona jest księga wieczysta nr GD2W/00018752/9.

W dziale III księgi wieczystej nr GD2W/00018752/9 widnieje wpis:

Ostrzeżenie - ostrzeżenie, że stan prawny nieruchomości ujawniony w księdze wieczystej dotyczącej działki nr 150, mapy 1 o powierzchni 700 m2, stał się niezgodny z rzeczywistym stanem prawnym.

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

Zgodnie z zaświadczeniem Urzędu Gminy Puck nr BGG.6724.1.604.2025.AD z dnia 04.09.2025 r., dla części miejscowości Osłonino, na której położona jest działka nr 4/46 obrębu Osłonino, obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zatwierdzonego Uchwałą nr XLVI/69/14 Rady Gminy Puck z dnia 12 czerwca 2014r. „w sprawie: uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Osłonino (część północna), gmina Puck” (publikacja: Dz. Urz. Woj. Pom. z dnia 16.07.2014r., poz. 2422).

Zgodnie z załącznikiem graficznym do ww. uchwały działka nr 4/46 obręb Osłonino położona jest w obszarze elementarnym oznaczonym symbolem „1.RM,MN,U” - tereny zabudowy zagrodowej, tereny zabudowy

mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny zabudowy usługowej; częściowo w obszarze elementarnym oznaczonym symbolem „4.Z” – tereny zieleni.

Jednocześnie Organ poinformował, iż:

- a) nie zostało wszczęte postępowanie w celu zmiany w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy,
- b) nie zostało wszczęte postępowanie w celu wprowadzenia zmiany w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego,
- c) nie wszczęto postępowania w celu uchwalenia planu miejscowego/ studium/ planu ogólnego,
- d) nie przewiduje się zmiany przeznaczenia nieruchomości,
- e) na przedmiotowych działkach nie jest możliwa lokalizacja elektrowni wiatrowych,
- f) tutejszy organ nie wydawał decyzji o warunkach zabudowy i sposobie zagospodarowania terenu oraz decyzji o lokalizacji celu publicznego dla terenu przedmiotowych działek,
- g) działki posiadają dostęp do drogi publicznej nr 110034G dz. nr 82/2, ul. Leśna w miejscowości Osłonino poprzez teren działki nr 14/3, ul. Młyńska stanowiącej własność Gminy Puck,
- h) nieruchomości nie są objęte miejscowym planem odbudowy i rewitalizacji,
- i) Rada Gminy Puck do dnia dzisiejszego nie podjęła uchwał w sprawie wyznaczenia terenu zdegradowanego i obszaru rewitalizacji, na podstawie art. 8 ust. 1 ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 278).

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

Zgodnie z pismem Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Zarząd Zlewni w Gdańsku znak GG.ZZI.520.156.2025.MG z dnia 22.12.2025 r. na terenie działki nr 4/46, położonej w obrębie Osłonino, w gminie Puck nie występują urządzenia melioracji wodnych.

Nie wyklucza się istnienia urządzeń wodnych występujących w terenie, a nie ujętych w prowadzonej ewidencji, których pełniona funkcja w razie ich występowania, powinna zostać zachowana w dotychczasowej formie, a wszelkie roboty powinny zostać wykonane w taki sposób, aby nie spowodować szkody na gruntach sąsiednich.

Zgodnie z pismem Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Gdańsku znak RDOŚ-Gd-SA.V.402.1046.2025.EC.1 z dnia 23.12.2025 r. działka ewidencyjna nr 4/46, obręb Osłonino, gmina Puck, powiat pucki, województwo pomorskie, położona jest na terenie obszaru Natura 2000 Zatoka Pucka i Półwysep Helski PLH220032 oraz Nadmorskiego Parku Krajobrazowego.

Tutejszy organ informuje, że:

- zgodnie z art. 33 ust. 1 ustawy o ochronie przyrody na obszarach Natura 2000 zabrania się, podejmowania działań mogących, osobno lub w połączeniu z innymi działaniami, znacząco negatywnie oddziaływać na cele ochrony tego obszaru, w tym w szczególności:
 - 1) Pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych lub siedlisk gatunków roślin i zwierząt, dla których ochrony wyznaczono obszar Natura 2000;
 - 2) Wpłynąć negatywnie na gatunki, dla których ochrony został wyznaczony obszar Natura 2000;
 - 3) Pogorszyć integralność obszaru Natura 2000 lub jego powiązania z innymi obszarami;
- zakazy obowiązujące na terenie ww. parku krajobrazowego zapisane są w Uchwale Nr 142/VII/11 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 27 kwietnia 2011 r. w sprawie Nadmorskiego Parku Krajobrazowego (Dz. U. Woj. Pom. z 2011, nr. 66 poz. 1457 ze zm.).

Jednocześnie organ poinformuje, że:

- z danych, które RDOŚ w Gdańsku posiada w swoich zasobach wynika, że ww. działka położona jest w odległości 6 m od granic obszaru Natura 2000 Zatoka Pucka PLB220005 oraz 80 m od granic otuliny rezerwatu przyrody Beka;
- z danych, które RDOŚ w Gdańsku posiada w swoich zasobach wynika, że ww. działka o nr 4/46 położona jest w odległości 7 m od granicy korytarza ekologicznego doliny Gizdepki o znaczeniu subregionalnym;
- inwentaryzacja przyrodnicza gminy Puck z 1996 r. wykazała, że ww. działka położona jest w odległości 10 m od granic siedliska ze związku Cynosurion, obejmującego ubogie florystycznie zbiorowiska żyznych pastwisk;
- z dostępnych danych wynika, że ww. działka jest działką o nr 4/46 jest działką częściowo zadrzewioną.

Drzewa i krzewy są istotnym czynnikiem krajobrazotwórczym, a jednocześnie spełniają bardzo ważne funkcje ekologiczne, wzbogacają różnorodność biologiczną danego terenu, są miejscem schronienia dla wielu gatunków zwierząt, kształtują mikroklimat oraz pełnią bardzo ważną funkcję społeczną.

Tutejszy organ nie posiada informacji o występowaniu chronionych gatunków zwierząt, roślin i grzybów na ww.

terenie. Jednocześnie informuje, że niezależnie od przekazanych danych, na wskazanym obszarze mogą wystąpić gatunki objęte ochroną lub cenne przyrodniczo.

Zgodnie z pismem Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Gdańsku znak G.RZI.0141.336.2025.EK z dnia 07.01.2026 r. według Mapy Podziału Hydrograficznego Polski (w skali 1:10000) na działce nr 4/46 obr. Osłonino gm. Puck nie występują ciek i zbiorniki wodne.

Według danych będących w posiadaniu RZGW w Gdańsku przedmiotowa działka nie znajduje się na terenie stref ochronnych ujęć wód ani na terenie obwodu rybackiego.

Zgodnie z obowiązującymi mapami zagrożenia powodziowego (MZP, arkusz mapy N-34-37-D-d-4) ww. działka **nie znajduje się** na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią w myśl art. 16 pkt 34 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2025 r. poz. 960 ze zm.).

Ponadto ww. obszar według MZP:

- **nie znajduje się** na obszarze zagrożonym powodzią o niskim prawdopodobieństwie (raz na 500 lat – woda 0,2%),
- **nie znajduje się** na obszarze narażonym na niebezpieczeństwo powodzi w przypadku przerwania lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.

Zgodnie z pismem Pomorski Wojewódzki Konserwator Zabytków w Gdańsku znak ZA.5135.186.2025.PKis z dnia 31.12.2025 r. na działce nr 4/46 obręb Osłonino nie znajdują się rozpoznane (zinwentaryzowane) stanowiska archeologiczne ani obiekty wpisane do rejestru zabytków, ujęte w ewidencji lub objęte ochroną konserwatorską.

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.

Zgodnie z art. 28a ust. 1 ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa sprzedaż nieruchomości rolnej może nastąpić, jeżeli w wyniku tej sprzedaży łączna powierzchnia użytków rolnych będąca własnością nabywcy nie przekroczy 300 ha oraz nabytych kiedykolwiek z Zasobu nie przekroczy 300 ha.

Uwaga!

Nieruchomość w części bezumownie użytkowana. W związku z powyższym kupujący w umowie sprzedaży oświadczy, że: „Kupujący jest świadomy faktu obciążenia przedmiotu umowy sprzedaży bezumownym użytkowaniem. 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.”

Cena wywoławcza brutto nieruchomości (wraz z kosztami przygotowania do sprzedaży) wynosi 163.360,00 zł (słownie: sto sześćdziesiąt trzy tysiące trzysta sześćdziesiąt złotych 00/100). Cena zawiera należny podatek 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) *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 (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 459), 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 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 zeznań.

Szczegółowe informacje o nieruchomości będącej przedmiotem sprzedaży można uzyskać w siedzibie KOWR Oddział Terenowy w Pruszczu Gdańskim, ul. Powstańców Warszawy 28, tel.: 58 342 96 18.

Niniejszy wykaz podlega opublikowaniu na okres co najmniej 14 dni przed dniem ogłoszonego przetargu na stronie podmiotowej Biuletynu 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 właściwego terytorialnie ze względu na położenie nieruchomości.

Informacja o wykazie jest umieszczona na stronie internetowej Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa <https://www.gov.pl/web/kowr>

Data wywieszenia, dn. 05.02.2026 r.

Data zdjęcia, dn. 20.02.2026 r.

Jarosław Jelinek

**Zastępca Dyrektora
OT KOWR w Pruszczu Gdańskim**
/dokument podpisano elektronicznie/

*Sporządziła:
Alicja Włodarczyk*