

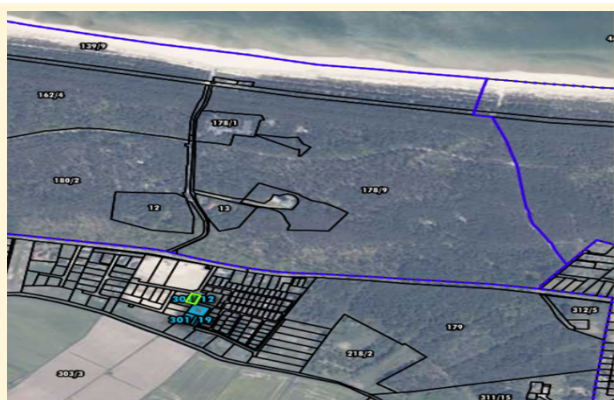
NIERUCHOMOŚĆ INWESTYCYJNA

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, położona w Gminie Miasto Gdańsk, **obręb nr 140 Sobieszewo**, oznaczona w ewidencji gruntów jako działka **301/19 o powierzchni 0,1799 ha**, w tym:

- grunty orne RV – 0,1701 ha
- grunty pod rowami W – 0,0098 ha,

dla której w Sądzie Rejonowym **Gdańsk Północ** prowadzona jest księga wieczysta nr **GD1G/00061032/1**.

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

Zgodnie z Zaświadczeniem Prezydenta Miasta Gdańska nr WUiA-VII.6727.2783.2025.KC, wydanym dnia 28.10.2025 r. w obecnie obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Wyspy Sobieszewskiej (MPZP nr 2402), zatwierdzonym Uchwałą Rady Miasta Gdańska nr XV/483/99 z dnia 28.10.1999 roku (Dz. Urz. Woj. Pom. Nr 3, poz. 6):

- działka nr **301/19 obręb 140 Sobieszewo** położona w Gdańsku znajduje się na terenie oznaczonym symbolem: **091-22 zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza**.

Dodatkowo, w powołanym wyżej Zaświadczeniu Prezydent Miasta Gdańska poinformował, że:

- zgodnie z art. 3 ustawy o elektrowniach wiatrowych lokalizacja takiej inwestycji następuje tylko na podstawie prawa miejscowego. Na terenie nieruchomości podanych w piśmie brak jest możliwości budowy elektrowni wiatrowych,
- w prowadzonym od 2012 roku Rejestrze Spraw i Decyzji nie znajdują się decyzje administracyjne ustalające warunki zabudowy i zagospodarowania terenu, wydane dla działki o numerze 301/19 mieszczącej się w obrębie ewidencyjnym 140,

- ww. 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 – przystąpienie z dnia 2024-03-21.

Działka położona jest przy drodze gminnej. Dostęp do działki jest utrudniony, gdyż droga nie jest urządzona oraz usadowione jest na niej ogrodzenie uniemożliwiające swobodne korzystanie.

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

1. W księdze wieczystej nr **KW GD1G/00061032/1**, w dziale **III – PRAWA, ROSZCZENIA I OGRANICZENIA** ujawnione są wpisy:

1) **Ostrzeżenie**, tj.:

ostrzeżenie o toczącym się przed Sądem Okręgowym w Gdańsku, pod sygn. Akt IC 687/06, postępowaniu przeciwko Agencji Nieruchomości Rolnych O/T w Gdańsku, Jarosławowi Pedrycz oraz Stowarzyszeniu Działek Rekreacyjnych „ORLIK” o ustalenie prawa pierwokupu i pierwszeństwa do nabycia nieruchomości położonej w Gdańsku przy ul. Turystycznej, objętej księgą wieczystą GD1G/00061032/1.

2) **Służebność przesyłu**, tj.:

odpłatna, nieoznaczona w czasie służebność przesyłu polegająca na prawie nieograniczonego dostępu do nieruchomości obciążonych w celu wykonania niezbędnych robót związanych z eksploatacją, konserwacją, naprawą oraz remontem i rozbudową w szczególności wejścia i dojazdu na teren nieruchomości obciążonych służebnością oraz na obowiązku powstrzymania się przez właściciela od wznoszenia trwałej zabudowy w odległości 0,5m w każdą stronę osi linii, na rzecz Polskiej Spółki Gazownictwa Spółka z o.o. z siedzibą w Warszawie.

2. Działka nr 301/19 obręb 140 Sobieszewo znajduje się w bezumownym użytkowaniu. 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.

Bezumowny użytkownik prowadzi p-ko Krajowemu Ośrodkowi Wsparcia Rolnictwa kilka postępowań sądowych, z których część została zakończona prawomocnymi wyrokami, część jest zawieszona do czasu prawomocnego zakończenia sprawy IC 687/06 (obecnie IC 649/21), część pozostaje w toku. W stosunku do działki nr 301/19 Sąd Okręgowy w Gdańsku w wyroku częściowym w sprawie IC 687/06 oddalił powództwo bezumownego użytkownika, wobec czego działkę przeznaczono do sprzedaży.

3. 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.

4. 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.

5. Zgodnie z pismem Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Gdańsku nr RDOŚ-Gd-OI.V.402.496.2024.MZ.1 z dnia 08.07.2024 r. działka ewidencyjna nr 301/19 – obręb Sobieszewo, miasto Gdańsk, województwo pomorskie, leży w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Wyspy Sobieszewskiej. Zakazy obowiązujące w granicach ww. obszaru chronionego krajobrazu zostały zapisane w Uchwale Nr 568/XLV/22 SEJMIKU WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO z dnia 25 lipca 2022 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Wyspy Sobieszewskiej.

6. Zgodnie z pismem Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 08.07.2024 r. działka 301/19 znajdują się w strefie ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych wyznaczonej w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego (uchwała RGM XV/483/1999 Rady Miasta Gdańska z dnia 28.10.1999 r., Dz. Urz. Woj. Pom. Nr 3, poz. 6).

Cena wywoławcza brutto nieruchomości (wraz z kosztami przygotowania do sprzedaży) wynosi 1 013 800,00 zł (słownie: jeden milion trzysta tysięcy osiemset 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) (uchylony)
- 2) 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.;
- 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 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.: 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	158751.538744.563546
Nazwa dokumentu	wykaz Sobieszewo 301.19 - 29.01.2026.pdf
Tytuł dokumentu	wykaz Sobieszewo 301.19 - 29.01.2026
Sygnatura dokumentu	PRU.WGZ.4240.12.2025.MBR
Data dokumentu	30.01.2026
Skrót dokumentu	7FFDC8FA4EF4879D981D73E45D727412EAF25C02
Wersja dokumentu	1.4
Data podpisu	30.01.2026 13:19:10
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)