

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, pochodzącej z Państwowego Funduszu Ziemi Gminy Puck.

Przedmiotem wykazu jest nieruchomość gruntowa niezabudowana, położona w gminie Puck, oznaczona w ewidencji gruntów **obręb Gnieźdźewo (0006)** jako działka nr **235** o pow. **0,18 ha**, w tym:

- pastwiska trwałe – 0,18 ha, kl. V – 0,18 ha.

Łączna powierzchnia użytków rolnych wynosi: 0,18 ha.

Dla nieruchomości w Sądzie Rejonowym w Wejherowie IV Wydziale Ksiąg Wieczystych prowadzona jest księga wieczysta nr GD1W/00047180/3.

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

Zgodnie z pismem Urzędu Gminy Puck nr BGG.6724.1.865.2025.AD z dnia 19.12.2025 r., dla części miejscowości Gnieźdźewo, na której położona jest ww. działka obowiązuje „miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi: Łebcz, Gnieźdźewo, Werblinia, Połczyń w gminie Puck”, zatwierdzony Uchwałą X/83/03 Rady Gminy Puck z dnia 28 sierpnia 2003 r., (Dz. Urz. Województwa Pomorskiego nr 12 z dnia 02 lutego 2004 r. poz. 225).

Zgodnie z załącznikiem graficznym do ww. uchwały, działka nr 235 obręb Gnieźdźewo, położona jest w obszarze elementarnym oznaczonym symbolem „53 RP” – tereny upraw rolnych.

Na podstawie art. 7b ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 572) w związku z ww. pismem – wnioskiem informuję, iż dla ww. działek:

- a) nieruchomość nie jest objęta miejscowym planem odbudowy i rewitalizacji; 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).
- b) nie zostało wszczęte postępowanie w celu zmiany w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy;
- c) nie zostało wszczęte postępowanie w celu wprowadzenia zmiany w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego;
- d) nie wszczęto postępowania w celu uchwalenia planu/studium;
- e) nie przewiduje się zmiany przeznaczenia nieruchomości;
- f) na przedmiotowej działce nie jest możliwa lokalizacja elektrowni wiatrowych;
- g) ww. działki posiadają dostęp do drogi publicznej;
- h) gmina Puck nie przewiduje budowy, rozbudowy istniejących dróg wewnętrznych oraz wydzielenia dróg wewnętrznych
- i) tutejszy organ nie wydawał decyzji o warunkach zabudowy i sposobie zagospodarowania terenu oraz decyzji o lokalizacji celu publicznego dla ww. terenu.

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.520.56.2025.MG z dnia 14.05.2025 r. na terenie działki nr 235, położonej w obrębie Gnieźdźzewo, 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.402.377.2025.SG.1 z dnia 15.05.2025 r. działka ewidencyjna nr 235, obręb Gnieźdźzewo, gmina Puck, powiat pucki, województwo pomorskie, leży poza granicami form ochrony przyrody w rozumieniu art. 6 ust. 1 pkt. 1-9 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody.

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

Działka leży na terenie otuliny Nadmorskiego Parku Krajobrazowego.

Na terenie otulin parków krajobrazowych obowiązują przepisy zapisane w ustawie o ochronie przyrody gdzie otulina została określona jako strefa ochronna granicząca z formą ochrony przyrody i wyznaczona indywidualnie w celu zabezpieczenia jej przed zagrożeniami zewnętrznymi wynikającymi z działalności człowieka.

Zgodnie z pismem Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Gdańsku znak G.RZI.0141.92.2025.EK z dnia 28.05.2025 r. według Mapy Podziału Hydrograficznego Polski (w skali 1:10000) na działce nr 235 obr. Gnieźdźzewo gm. Puck znajduje się zbiornik niewyróżniony, nie stwierdzono występowania cieków wodnych.

Zgodnie z obowiązującymi mapami zagrożenia powodziowego (MZP, arkusz mapy N-34-37-D-c-2) 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. 2024 poz. 1087 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.

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

Zgodnie z pismem Pomorski Wojewódzki Konserwator Zabytków w Gdańsku znak ZA.5135.79.2025.BG z dnia 29.05.2025 r. dz. ew. 235 obr. Gnieźdźzewo, gm. Puck, pow. pucki znajduje się nieruchomy zabytek (stanowisko) archeologiczny ujęty w wojewódzkiej ewidencji zabytków jako Gnieźdźzewo 13 (AZP 4-41/77) wpisany ponadto do rejestru zabytków województwa pomorskiego przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Gdańsku dec. V/9716/28/83 z dnia 6 lipca 1983 roku pod numerem C – 467 (dawny numer 383 Archeol.).

Na obszarze, na którym znajdują się zabytki archeologiczne, wszelkie roboty budowlane, prace ziemne lub zmiana charakteru dotychczasowej działalności prowadzonej na tym terenie, wymaga przeprowadzenia badań archeologicznych, których zakres i rodzaj ustala wojewódzki konserwator zabytków w trybie przepisów odrębnych.

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.

KOWR na podstawie art. 593 – 595 Kodeksu cywilnego zastrzeże na czas 5 lat oraz określi sytuację i warunki na jakich będzie wykonywane na rzecz Skarbu Państwa prawo odkupu nieruchomości, z ujawnieniem tego prawa w księdze wieczystej.

Cena wywoławcza brutto nieruchomości (wraz z kosztami przygotowania do sprzedaży) wynosi 9.200,00 zł (słownie: dziewięć tysięcy dwieście złotych 00/100).

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 dnia 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 2025 r. poz. 469), 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.

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 1997r. o gospodarce nieruchomościami, lub w przypadku określonym w art. 32b.
 - 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, ul. Powstańców Warszawy 28, tel.: 583 429 618.

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*