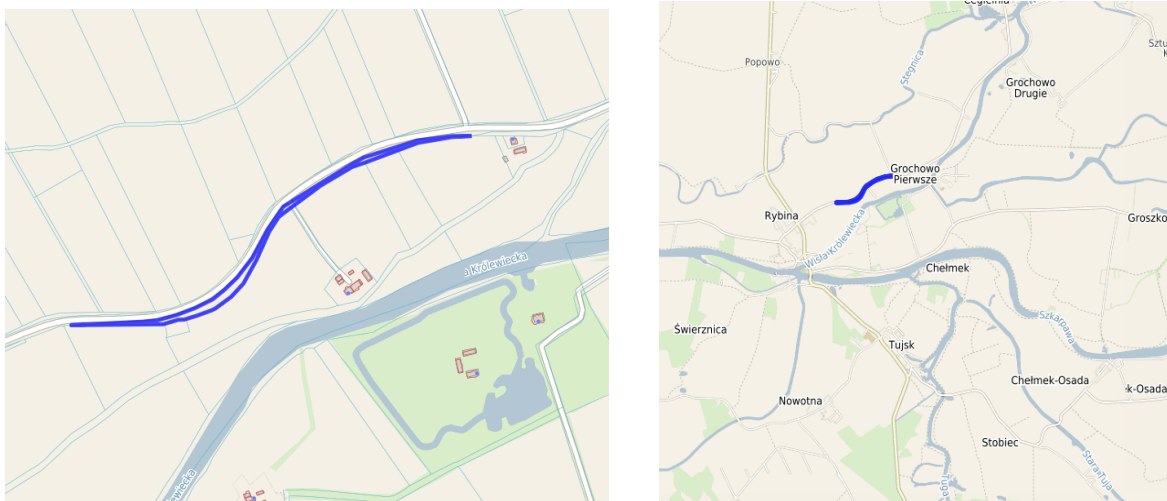


NIERUCHOMOŚĆ INWESTYCYJNA

KRAJOWY OŚRODEK WSPARCIA ROLNICTWA
Oddział Terenowy w Pruszczu Gdańskim

wykaz
nieruchomości wchodzącej w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa
przeznaczonej do sprzedaży.



(Źródło: <https://polska.e-mapa.net>)

Nieruchomość gruntowa niezabudowana położona w obrębie **Rybina**, gmina **Stegna**, powiat **nowodworski** oznaczona jako działka nr **240/8** o pow. **0,6708 ha**, w tym PsIII – 0,2684 ha, PsV – 0,0368 ha oraz N – 0,3656 ha, dla której Sąd Rejonowy w Malborku, IX Zamiejscowy Wydział Ksiąg Wieczystych z siedzibą w Nowym Dworze Gdańskim prowadzi księgę wieczystą nr **KW GD2M/00058929/5**.

Powyższe informacje podajemy na podstawie danych z ewidencji gruntów Starostwa Powiatowego w Nowym Dworze Gdańskim.

Wójt Gminy Stegna zaświadczył, że w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Stegna uchwalonym uchwałą nr VI/41/94 z dnia 12.12.1994 r., który utracił swoją ważność z dniem 31.12.2002 r. działka nr 240/8 obręb Rybina położona była na terenach upraw polowych, a zgodnie z obowiązującą zmianą Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Stegna zatwierdzoną uchwałą Rady Gminy nr XLIII/353/2018 z dnia 21 czerwca 2018 r. w sprawie uchwalenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stegna oraz uchwałą nr III/24/2018 Rady Gminy Stegna z dnia 19.12.2018 r. w sprawie zmiany załącznika graficznego nr 1A do uchwały nr XLIII/353/2018 Rady Gminy Stegna z dnia 21 czerwca 2018 r. w sprawie uchwalenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stegna, działka nr 240/8 obręb Rybina stanowi grunty określone w kierunkach zagospodarowania przestrzennego gminy jako tereny położone w korytarzu ekologicznym Szarpawy i Wisły Królewieckiej.

Zgodnie z zaświadczeniem Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Gdańsku, działka nr 240/8, obręb Rybina, gm. Stegna, 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 oraz ww. nieruchomości leży w otulinie Parku Krajobrazowego Mierzei Wiślanej. 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.

Pomorski Wojewódzki Konserwator Zabytków informuje, że na działce nr 240/8, obręb Rybina, gm. Stegna nie znajdują się rozpoznane (zinwentaryzowane) stanowiska archeologiczne.

Należy wskazać, iż w przypadku natrafienia w trakcie robót ziemnych, w tym prac rolnych na przedmioty co do których istnieje przypuszczenie, że są zabytkami należy roboty przerwać i powiadomić o fakcie odkrycia Pomorskiego Wojewódzkiego konserwatora Zabytków (zgodnie z art. 32 i art. 33 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami).

Na nieruchomości gruntowej stanowiącej przedmiot sprzedaży, oznaczonej jako działka nr 240/8 obręb Rybina, zostanie ustanowiona nieodpłatna służebność gruntowa polegająca na prawie przechodu i przejazdu, obciążająca tę nieruchomość na rzecz każdorazowych właścicieli działek nr: 149, 150, 151/5, 151/3, 151/4, 154, 155/2, położonych w obrębie Rybina, gmina Stegna. Służebność będzie wykonywana wyłącznie w pasie gruntu przylegającym do granic wskazanych działek, w zakresie niezbędnym do zapewnienia dostępu do drogi publicznej, ustanawia się ją na czas nieoznaczony z prawem jej ujawnienia w księdze wieczystej.

W przypadku gdy nabywcą działki nr 240/8 obręb Rybina będzie właściciel którejkolwiek z działek wymienionych powyżej, służebność na rzecz tej działki nie zostanie ustanowiona.

- 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.

Cena nieruchomości brutto (wraz z kosztami przygotowania do sprzedaży) wynosi 33.600,00 zł (słownie: trzydzieści trzy tysiące sześćset 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 (Dz.U. z 2025 r., poz. 826) 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 (Dz. U. z 2025 r. poz. 469), wykonuje on zadania określone w tej ustawie, z wyłączeniem nieruchomości, o których mowa w lit. a, położnych 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 oświadczeń.

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 przez nabywcę 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 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.
- Powierzchnię posiadanych użytków rolnych ustala się na podstawie oświadczenia, które kandydat na nabywcę zobowiązany jest przedłożyć KOWR przed zawarciem umowy sprzedaży (dotyczy nieruchomości rolnej). Osoba, która złożyła nieprawdziwe oświadczenie, o którym mowa wyżej, 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.

Termin, miejsce, rodzaj i warunki przetargu zostaną podane do publicznej wiadomości w odrębnym ogłoszeniu o przetargu.

Szczegółowe informacje o nieruchomości będącej przedmiotem sprzedaży można uzyskać w siedzibie Oddziału Terenowego KOWR w SZ Malborku, ul. Wołyńska 19, tel. 55 272-05-51

Niniejsze wykaz podlega opublikowaniu przez okres 14 dni przed dniem ogłoszenia przetargu na stronie podmiotowej w Biuletynie Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa oraz na tablicy ogłoszeń w siedzibie:

- a. KOWR Oddział Terenowy w Pruszczu Gdańskim, ul. Powstańców Warszawy 28,
- b. KOWR Oddział Terenowy w Pruszczu Gdańskim Sekcja Zamiejscowa w Malborku ul. Wołyńska 19,
- c. Urzędu Gminy właściwego terytorialnie ze względu na położenie nieruchomości,
- d. Pomorskiej Izby Rolniczej Pruszczu Gdańskim,
- e. Pomorskiej Izby Rolniczej Biuro Powiatowe w Nowym Dworze Gdańskim.

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

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

Data wywieszenia: dn. 10.02.2026 r.

Data zdjęcia: dn. 25.02.2026 r.

Sporządziła:

Elżbieta Łapińska