



Krajowy Ośrodek  
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy w Pruszczu Gdańskim  
PRU.WGZ.MA.4240.49.2025.EL.35

Pruszcz Gdański, 02.02.2026 r.

**KRAJOWY OŚRODEK WSPARCIA ROLNICTWA**  
**Oddział Terenowy w Pruszczu Gdańskim**

**podaje do publicznej wiadomości wykaz nieruchomości rolnej przeznaczonej do sprzedaży w trybie bezprzetargowym**

Zgodnie z § 3 pkt 1 (5) rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 30 kwietnia 2012 r. w sprawie szczegółowego trybu sprzedaży nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa i ich części składowych, warunków obniżenia ceny sprzedaży nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków oraz stawek szacunkowych gruntów ( Dz.U z 2021 r. poz. 2092) w związku z art. 29 ust 1h ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa ( Dz.U. z 2025 r. poz. 826), nieruchomość Zasobu lub jej część może być sprzedana bez przetargu, jeżeli może poprawić warunki zagospodarowania nieruchomości przyległej stanowiącej własność osoby chcącej nabyć tę nieruchomość lub jej część, o ile nieruchomość ta nie może być zagospodarowana samodzielnie.

Nieruchomość gruntowa niezabudowana położona w obrębie **Rybina**, gmina **Stegna**, powiat **nowodworski** oznaczona jako działka **240/9** o pow. **0,1742 ha**, dla której Sąd Rejonowy w Malborku, IX Zamiejskowy Wydział Ksiąg Wieczystych z siedzibą w Nowym Dworze Gdańskim prowadzi księgę wieczystą KW Nr **GD2M/00058929/5**, w tym: pastwiska trwałe klasy II (PsII – obszar 0,1298 ha) i grunty orne klasy IIIa (RIIIa – obszar 0,0444 ha).

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 240/9 obręb Rybina położona była na terenach zabudowy zagrodowej oraz zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności oraz częściowo w 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 240/9 obręb Rybina stanowi grunty określone w kierunkach zagospodarowania przestrzennego gminy jako tereny położone w korytarzu ekologicznym Szkarpany i Wisły Królewieckiej oraz częściowo w podstrefie 4.1. – strefie osadniczej.

Pomorski Wojewódzki Konserwator Zabytków informuje, że na działce nr 240/9, 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).

Zgodnie z zaświadczeniem Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Gdańsku, działka nr 240/9, 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. nieruchomość 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

**Cena nieruchomości brutto (wraz z kosztami przygotowania do sprzedaży) wynosi 10.500,00 zł (słownie: dziesięć tysięcy pięćset złotych 00/100).**

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.

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 (Dz. U. z 2020 r. poz. 1752), 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 nabycia przez uprawnione osoby, nieruchomość może zostać sprzedana w trybie przetargu publicznego, którego termin, miejsce i warunki zostaną podane do publicznej wiadomości w ogłoszeniu.

Cena nieruchomości podana w wykazie dla uprawnionych osób do pierwszeństwa w nabyciu lub cena nieruchomości ustalona w wyniku licytacji przy zbyciu w przetargu będzie stanowiła cenę za nabycie nieruchomości i płatna jest w całości przed podpisaniem notarialnej umowy sprzedaży.

Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa Oddział Terenowy w Pruszcze 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 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,

Informacja o wykazie o przetargu jest umieszczona na stronie internetowej Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa [www.nieruchomoscikowr.gov.pl](http://www.nieruchomoscikowr.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