



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

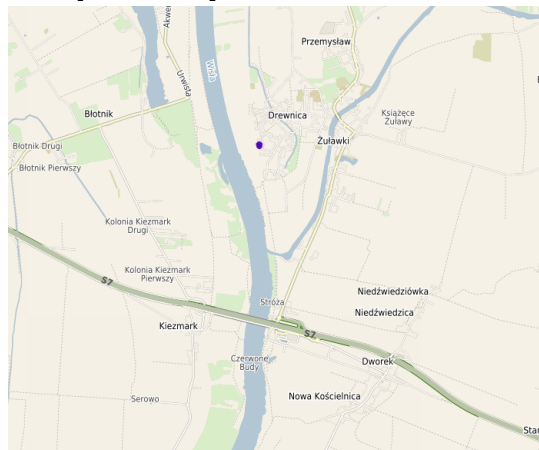
Oddział Terenowy w Pruszczu Gdańskim
PRU.WGZ.MA.4240.71.2025.EŁ.21

Pruszcz Gdański, 04.02.2026 r.

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 **Drewnica**, gmina **Stegna**, powiat **nowodworski** oznaczona jako działka nr **223** o pow. **0,2000 ha**, w tym RIVb – 0,1900 ha, W-RIVb – 0,0100 ha, dla której Sąd Rejonowy w Malborku, IX Zamięjscowy Wydział Ksiąg Wieczystych z siedzibą w Nowym Dworze Gdańskim prowadzi księgę wieczystą nr **KW GD2M/00057924/3**.

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

Zgodnie z zaświadczeniem Urzędu Gminy Stegna, obszar działki nr 223, obręb Drewnica objęty jest obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego wsi Drewnica, który został zatwierdzony Uchwałą Rady Gminy Stegna nr LV/486/2023 z dnia 25 lipca 2023 r. (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego, poz. 3884 z dnia 18 sierpnia 2023 r.) i stanowi teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Pomorski Wojewódzki Konserwator Zabytków informuje, iż działka nr 223, obr. Drewnica, gm. Stegna jest zlokalizowana w obszarze strefy ochrony archeologicznej ustalonej w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego (Uchwała nr LV/486/2023 Rady Gminy Stegna z dnia 25 lipca 2023 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Drewnica, Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z dn. 18 sierpnia 2023 r., poz. 3884). Na obszarze, na którym znajdują się zabytki archeologiczne, wszystkie roboty budowlane, prace zielne 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 zaświadczeniem Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Gdańsku, działka nr 223, obręb Drewnica, gmina Stegna, położona jest poza granicami form ochrony przyrody w rozumieniu art. 6 ust. 1 pkt 1-9 ustawy o ochronie przyrody. Działka leży na terenie otuliny Parku Krajobrazowego „Mierzeja Wiślana”. 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.

Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Zarząd Zlewni w Elblągu informuje, że działka nr 223 położona na terenie obrębu Drewnica graniczy z prawym wałem rz. Wisły, graniczy z rowem melioracyjnym.

W celu zapewnienia szczelności i stabilności wałów przeciwpowodziowych, zgodnie z art. 176 ust. 1 występują ograniczenia wynikające z ustawy Prawo wodne. Dodatkowo, zgodnie z art. 232 ust. 1 Prawa wodnego – zakazuje się grodzenia nieruchomości przyległych do śródlądowych dróg powierzchniowych oraz brzegu wód morskich i morza terytorialnego w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu, a także zakazywania lub uniemożliwiania przechodzenia przez ten obszar. Dodatkowo na działce mogą występować niezainwentaryzowane urządzenia drenarskie, które w przypadku ewentualnego uszkodzenia podczas wykonywania robót ziemnych należy przywrócić do pierwotnego stanu ich funkcjonowania.

Przez nieruchomość oznaczoną jako działka nr 223, obr. Drewnica przebiega sieć kanalizacyjna.

Nieruchomość obciążona jest bezumownym użytkownikiem. Kupujący w akcie notarialnym oświadczy, że: „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.”

- 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 108.700,00 zł (słownie: sto osiem tysięcy siedemset 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 Pruszcze 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,

Informacja o wykazie o przetargu jest umieszczona na stronie internetowej Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa 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