



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

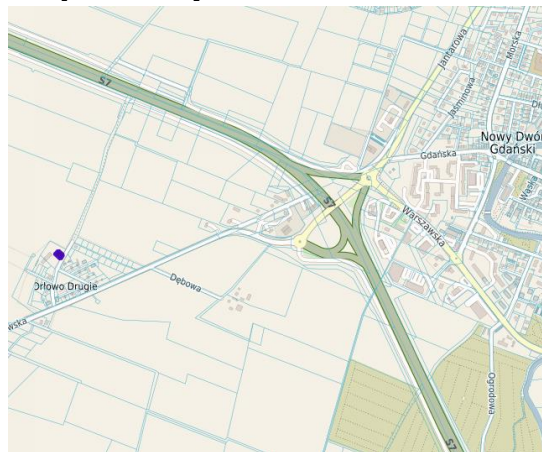
Oddział Terenowy w Pruszczu Gdańskim
PRU.WGZ.MA.4240.78.2025.EŁ.22

Pruszcz Gdański, 05.02.2026 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 **Orłowo**, gmina **Nowy Dwór Gdański**, powiat **nowodworski** oznaczona jako działka nr **94/15** o pow. **0,0400 ha**, w tym Br-II – obszar 0,0400 ha, dla której Sąd Rejonowy w Malborku, IX Zamiejscowy Wydział Ksiąg Wieczystych z siedzibą w Nowym Dworze Gdańskim prowadzi księgę wieczystą nr **KW GD2M/00043064/5**.

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

Burmistrz Nowego Dworu Gdańskiego pismem znak: RIR.6724.1.36.2025.JS z dnia 14.01.2026 r. zaświadczył, że zgodnie z Uchwałą Nr 260/XL/98 Rady Miejskiej w Nowym Dworze Gdańskim z dnia 3 kwietnia 1998 roku ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Elbląskiego Nr 9 poz. 62 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nowy Dwór Gdański działka nr 94/15, obręb Orłowo leży w terenach zabudowy skupionej o przewadze funkcji mieszkalnej i usługowej oraz strefie konserwatorskiej – strefie A – pełnej ochrony konserwatorskiej.

Ponadto, nie jest planowana i nie jest opracowywana zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, która swoim zakresem obejmowałaby działkę nr 94/15, obr. Orłowo.

Zgodnie ze zmianą Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Nowy Dwór Gdański uchwalonym Uchwałą Rady Miejskiej nr 62/X/2019 Rady Miejskiej z dnia 9 maja 2019 roku, działka nr 94/15 obręb Orłowo leży na terenach zabudowy skupionej o przewadze funkcji mieszkaniowej i usługowej oraz w granicach strefy ochrony konserwatorskiej.

W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Nowy Dwór Gdański oraz w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Nowy Dwór Gdańskie obecnie nie przewiduje się zmiany przeznaczenia działki nr 94/15, obręb Orłowo. Zgodnie z Uchwałą nr 15/III/2024 Rady Miejskiej w Nowym Dworze Gdańskim z dnia 24 maja 2024 r. Gmina przystąpiła do sporządzenia planu ogólnego gminy Nowy Dwór Gdański, jednakże nie przewiduje się zmiany funkcji działki w planie ogólnym.

Działka nr 94/15, obręb Orłowo zgodnie z Uchwałą nr 469/LXVIII/2023 Rady Miejskiej w Nowym Dworze Gdańskim z dnia 29 czerwca 2023 r. w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji na terenie Gminy Nowy Dwór Gdański ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego dnia 03.08.2023 r. (Dz.U. Woj. Pomorskiego z 2023 r, poz. 3685) nie jest położona w obszarze rewitalizacji.

Działka nr 94/15 sąsiaduje z działką nr 94/36, obręb Orłowo, na której znajduje się budynek gospodarczy wpisany do wojewódzkiej ewidencji zabytków (poz. 319) oraz do gminnej ewidencji zabytków (poz. Nr 318).

Działka nr 94/15 obręb Orłowo, położona jest przy drodze publicznej gminnej.

Zgodnie z zaświadczeniem Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Gdańsku, działka nr 94/15, obręb Orłowo, gmina Nowy Dwór Gdański, położona jest poza granicami form ochrony przyrody w rozumieniu art. 6 ust. 1 pkt 1-9 ustawy o ochronie przyrody.

Pomorski Wojewódzki Konserwator Zabytków informuje, iż działka nr 94/15, obręb Orłowo, gm. Nowy Dwór Gdański znajduje się poza zasięgiem znanych stanowisk archeologicznych. Jednocześnie Pomorski Konserwator Zabytków informuje, 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 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 21.200,00 zł (słownie: dwadzieścia jeden 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 (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, 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 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