



Krajowy Ośrodek  
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy w Pruszczu Gdańskim  
PRU.WGZ.SL.4240.171.2024.AKI.

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

**podaje do publicznej wiadomości**

**WYKAZ**

nieruchomości wchodzącej w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa **przeznaczonej do sprzedaży** położonej na terenie **gminy Kobylnica**, pochodzącej po zlikwidowanym Państwowym Gospodarstwie Rolnym Sycevice.

Przedmiotem wykazu jest **udział w wysokości 1/8** w nieruchomości gruntowej zabudowanej, położonej w gminie Kobylnica, powiat słupski, województwo pomorskie, określonej w ewidencji gruntów obręb **Sycevice PGR** (nr obrębu 0027) jako **działka nr 4/40** o pow. ogólnej **0,1058 ha**, w tym: tereny mieszkaniowe B o pow. 0,1058 ha. Dla działki w Sądzie Rejonowym w Słupsku prowadzona jest księga wieczysta nr SL1S/00037391/4.

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

**Opis nieruchomości:** Działka o regularnym kształcie, teren płaski. Działka zabudowana jednokondygnacyjnym budynkiem gospodarczym. Sprzedawany boks nr 1 o powierzchni użytkowej ok. 23,65 m<sup>2</sup> – pierwszy od strony drogi (udział 1/8 w działce 4/40). Boks w średnim stanie technicznym, dach pokryty blachą z eternitu – budynek do remontu. Ogrodzony drewnianym płotem, część gruntowa porośnięta trawą oraz zakrzaczona. Boks bezumownie użytkowany – w środku znajdują się rowery, łódzka, wózek, niewielka ilość gruzu. Działka nr 4/40 zlokalizowana w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej, posiada dostęp do drogi gminnej na działkach 4/19 i 4/17. W terenie na dz. nr 4/19 droga urządzona - płyty, na dz. nr 4/17 droga gruntowa.

Wójt Gminy Kobylnica zaświadczeniem nr GPŚ.6727.203.2024.PR z dnia 26.05.2024 r. zaświadcza, iż działka nr 4/40, obręb Sycevice PGR znajduje się na terenie, który jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Działka objęta jest postanowieniami uchwały Nr XL/370/2013 Rady Gminy Kobylnica z dnia 10.10.2013 r. (Dz. Urz. Woj. Pom. z 2013 r. poz. 3704 z dnia 31.10.2013 r.) i stanowi teren zabudowy usługowo-mieszkaniowej (symbol 32UM).

Dla przedmiotowej nieruchomości nie przewiduje się zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Dla nieruchomości nie wpłynęły wnioski o zmianę przeznaczenia terenu na funkcje nierolne, w szczególności pod:

- budowę siłowni wiatrowych lub innych odnawialnych źródeł energii,
- budowę nowych lub modernizację dróg krajowych, wojewódzkich, powiatowych, gminnych lub innych rozwiązań komunikacyjnych,
- lokalizację inwestycji komercyjnych, celu publicznego lub na realizację zadań własnych gminy.

Na przedmiotowej działce nie występują kopaliny ani ograniczenia w zakresie ochrony konserwatorskiej. Gmina nie przewiduje budowy elektrowni wiatrowych czy innych odnawialnych źródeł energii, budowy lub modernizacji dróg lub innych rozwiązań komunikacyjnych. Ponadto na ww. działce nie przewiduje się lokalizacji inwestycji komercyjnych lub inwestycji celu publicznego. Dla ww. nieruchomości nie wydano decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu oraz decyzji o lokalizacji celu publicznego. Gmina nie posiada również programu rewitalizacji ani miejscowego planu odbudowy oraz nie przystąpiła do jego opracowania

Jednocześnie Wójt Gminy Kobylnica informuje, że w dniu 27.06.2024 r. Rada Kobylnica podjęła uchwałę nr IV/47/2024 w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego gminy Kobylnica.

Pomorski Wojewódzki Konserwator Zabytków pismem nr ARD.5135.144.2024.MS z dnia 04.02.2025 r. informuje, że działka 4/40 obręb Sycewice PGR gmina Kobylnica sąsiaduje bezpośrednio z zespołem folwarcznym wpisanym do wojewódzkiej ewidencji zabytków i podlegającej ochronie konserwatorskiej.

### **INFORMACJA O OBOWIĄZKACH WYNIKAJĄCYCH Z PRZEPISÓW SZCZEGÓLNYCH, OBCIĄŻENIACH I OGRANICZENIACH DOTYCZĄCYCH NIERUCHOMOŚCI:**

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.

W dziale III Księgi Wieczystej nr SL1S/00037391/4 wpisane jest ostrzeżenie o niezgodności stanu prawnego ujawnionego w księdze wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym – dotyczy błędnego wpisania współwłaścicieli nieruchomości.

**Cena wywoławcza brutto nieruchomości** (wraz z kosztami przygotowania do sprzedaży i podatkiem VAT) wynosi: **13 660,00 zł** (słownie: trzynaście tysięcy sześćset sześćdziesiąt złotych i 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 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 nieskorzystania 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.

falszywego 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 Sekcja Zamiejscowa Gospodarowania Zasobem, aleja 3 Maja 44, tel.: 59 844 78 16 lub 59 844 78 11.

Niniejszy wykaz podlega opublikowaniu na okres co najmniej 14 dni przed dniem ogłoszenia przetargu na stronie podmiotowej Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa, tj. [nieruchomosci.kowr.gov.pl](http://nieruchomosci.kowr.gov.pl) oraz w siedzibach:

- Oddziału Terenowego KOWR w Pruszczu Gdańskim, ul. Powstańców Warszawy 28,
- Sekcji Zamiejscowej w Słupsku, aleja 3 Maja 44,
- Pomorskiej Izby Rolniczej w Pruszczu Gdańskim, ul. Zygmunta Wróblewskiego 3,
- Pomorskiej Izby Rolniczej, Biuro Powiatowe w Słupsku,
- Urzędu Gminy właściwego terytorialnie.

Data wywieszenia, dn. 01.08......2025 r.

Data zdjęcia, dn. 18.08......2025 r.

  
ZASTĘPCA DYREKTORA  
Jarosław Jelinek

Sporządziła: Aleksandra Kilichowska

  
