



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy w Pruszczu Gdańskim
PRU.WGZ.SL.4240.94.2024.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 nieruchomość gruntowa niezabudowana, położona w gminie Kobylnica, powiat słupski, województwo pomorskie, oznaczona w ewidencji gruntów obrębem **Reblino** (nr obrębu 0017) jako działka nr **87/21** o pow. **0,1123 ha**, w tym: grunty orne w klasie RIIIa o pow. 0,0926 ha, pastwiska trwałe w klasie PsIII o pow. 0,0197 ha.

Dla działki w Sądzie Rejonowym w Słupsku prowadzona jest księga wieczysta nr SL1S/00035626/7. Powyższe informacje podajemy na podstawie danych z ewidencji gruntów Starostwa Powiatowego w Słupsku.

Opis nieruchomości: nieruchomość gruntowa w kształcie trapezu, w niewielkiej części zakrzewiona i zadrzewiona (samosiewy). Na dzień lustracji działka bezumownie użytkowana – przy zachodniej granicy na części działki znajdowały się pozostałości po wycince drzew (korzenie, ścięta zieleń), w południowej części działki pozostawione śmieci, sprzęty AGD, palety drewniane. Posiada dostęp do drogi gminnej na działce 87/24 – w terenie droga gruntowa.

Burmistrz Kobylnicy zaświadczeniem nr GPŚ.6727.203.2025.PR z dnia 26.05.2025 r. zaświadcza, iż działka nr **87/21**, obręb **Reblino** znajduje się na terenie, który jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego uchwalonym Uchwałą Nr XXV/237/2012 Rady Gminy Kobylnica z dnia 5 lipca 2012r., zgodnie z którym przedmiotowa działka stanowi teren zabudowy usługowo-mieszkaniowej (symbol 39UM). Dla przedmiotowej nieruchomości nie przewiduje się zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ani studium uwarunkowań i kierunków 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,
- lokalizację inwestycji komercyjnych, celu publicznego lub na realizację zadań własnych gminy.

Burmistrz wskazuje, że przedmiotowej działce nie występują kopaliny ani ograniczenia w zakresie ochrony archeologicznej. 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 Burmistrz informuje, że w dniu 27.06.2024 r. Rada Gminy Kobylnica podjęła uchwałę nr IV/47/2024 w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego gminy Kobylnica.

Pomorski Wojewódzki Konserwator Zabytków pismem nr ARD.5135.56-2.2025.MS z dnia 25.08.2025 r. informuje, że działka nr 87/21 obręb Reblino, gmina Kobylnica nie jest objęta strefą ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych. Jednakże w przypadku, gdy w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych na ww. działce dojdzie do odkrycia przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, należy:

- 1) wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot,

- 2) zabezpieczyć, przy użyciu dostępnych środków, ten przedmiot i miejsce jego odkrycia,
- 3) niezwłocznie zawiadomić o tym właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków – art. 32 Ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tj. Dz. U. z 2024 r., poz. 1292).

Jednocześnie informuje, że działka nr 87/21 obręb Reblino znajduje się na obszarze zespołu układu folwarcznego, wpisanego do wojewódzkiej ewidencji zabytków i podlegającego ochronie konserwatorskiej. Wszelkie inwestycje na tym obszarze należy uzgodnić z Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie pismem G.RZI.0141.106.2025.EK z dnia 03.06.2025 r. informuje, że według Mapy Hydrograficznego Polski (w skali 1:10000) w granicach przedmiotowej działki nie stwierdzono występowania cieków ani zbiorników wodnych. Dla ww. nieruchomości nie wykonano mapy zagrożenia powodziowego.

Jednocześnie PGW Wody Polskie informuje, że zgodnie z prowadzoną przez Zarząd Zlewni Wód Polskich w Koszalinie ewidencją urządzeń melioracji wodnych oraz zmeliorowanych gruntów, że na ww. działce nie występują urządzenia melioracji wodnych.

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.

Nieruchomość jest obecnie bezumownie użytkowana, kupujący na własny koszt będzie podejmował działania w celu objęcia nieruchomości w posiadanie oraz, w notarialnej umowie sprzedaży,łoży oświadczenie, że jest świadomy faktu obciążenia przedmiotu umowy sprzedaży bezumownym użytkowaniem, samodzielnie i na własny koszt będzie podejmował działania w celu objęcia nieruchomości w posiadanie oraz nie wystąpi ani nie będzie występował w przyszłości z żadnymi roszczeniami wobec sprzedającego z tego tytułu.

W dziale III księgi wieczystej nr SL1S/00035626/7 wpisane jest ograniczenie z korzystania z nieruchomości: w celu zapewnienia prawa do wejścia na teren nieruchomości dla prowadzenia na nich budowy inwestycji "budowa gazociągu wysokiego ciśnienia DN700 relacji Szczecin - Gdańsk wraz z infrastrukturą niezbędną do jego obsługi na terenie województwa pomorskiego w powiecie słupskim, lęborskim i wejherowskim - etap IV", a także prac związanych z konserwacją lub usuwaniem awarii, dojazdu i kontroli, ogranicza się sposób korzystania z przedmiotowej nieruchomości przez udzielenie zezwolenia na zakładanie i przeprowadzanie ciągów drenażowych, przewodów i urządzeń służących do przesyłania płynów, pary, gazów i energii oraz urządzeń łączności publicznej i sygnalizacji, a także innych podziemnych, naziemnych lub nadziemnych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z tych przewodów i urządzeń. Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Gospodarki z dnia 30 lipca 2001r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe dla projektowanego gazociągu DN700 wyznacza się strefę kontrolowaną 12,0 m (po 6,0 m od osi gazociągu). W strefie tej nie wolno wznosić budynków, urządzać stałych składów i magazynów, sadzić drzew oraz podejmować działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągu podczas eksploatacji. dopuszcza się za zgodą operatora sieci gazowej urządzania parkingów nad gazociągiem. obszar trwałej zmiany sposobu użytkowania części działki stanowi wydzieloną strefę o szerokości 4,0 m (po 2,0 m od osi gazociągu na stronę) w terenach leśnych, w której ze względów eksploatacyjnych i przeciwpożarowych teren musi pozostać niezalesiony. Na okres budowy gazociągu konieczne jest zajęcie pasa montażowego o szerokości 26,0 m poza obszarami leśnymi (z obowiązkiem doprowadzenia terenu, po zakończeniu budowy, do stanu poprzedniego) oraz 18 m w terenach leśnych a w lasach na terenach szczególnie chronionych pas montażowy zawężono do 10,5 m - wpis nie dotyczy działki 87/21 obr. Reblino.

Cena wywoławcza brutto nieruchomości (wraz z kosztami przygotowania do sprzedaży i podatkiem VAT) wynosi: **60 390,00 zł** (słownie: sześćdziesiąt tysięcy trzysta dziewięćdziesiąt 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 zbywaną 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, położonych 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.

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. nieruchomoscikowr.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. 11.09......2025 r.

Data zdjęcia, dn. 26.09......2025 r.

p.o. ZASTĘPCY DYREKTORA


Radosław Śnieg

Sporządziła: Aleksandra Kilichowska



