



Krajowy Ośrodek  
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy w Pruszczu Gdańskim  
PRU.WGZ.SL.4240.155.2025.MG.159

**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 ze zlikwidowanego Państwowego Funduszu Ziemi Kobylnica.



Przedmiotem wykazu jest nieruchomość gruntowa niezabudowana oznaczona w ewidencji gruntów **obróbu Widzino** (nr ewidencyjny obrębu 0026), gmina Kobylnica, powiat słupski, województwo pomorskie jako działka **nr 255/5**. Powierzchnia ogólna nieruchomości wynosi 0,99 ha, oznaczona w ewidencji gruntów jako użytki: grunty orne w klasie: RIVa – 0,99 ha. Dla nieruchomości w Sądzie Rejonowym w Słupsku Wydział Ksiąg Wieczystych, prowadzona jest księga wieczysta nr SL15/00058316/8. Informacje podajemy na podstawie danych z ewidencji gruntów Starostwa Powiatowego w Słupsku.

W dziale III Księgi Wieczystej wpis:

**OGRANICZONE PRAWO RZECZOWE**

ODPŁATNA I NA OKRES NIE KRÓTSZY NIŻ DO DNIA SIEDemnASTEGO MAJA DWA TYSIĄCE TRZYDZIESTEGO PIĄTEGO ROKU (17.05.2035) SŁUŻEBNOŚCI PRZESYŁU Z OGRANICZENIEM JEJ WYKONYWANIA DO DZIAŁKI OZNACZONEJ NUMEREM 255/5 NA RZEC SPÓŁKI POD FIRMĄ: ZAJĄCZKOWO WINDFARM SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ Z SIEDZIBĄ W KOBYLNICY ORAZ KAŻDOCZESNEGO NASTĘPCY PRAWNEGO SPÓŁKI POLEGAJĄCĄ NA:

- 1) PRAWIE DO POSADOWIENIA NA TERENIE NIERUCHOMOŚCI KABLOWEJ LINII ENERGETYCZNEJ 30 KV WRAZ Z KANALIZACJĄ ŚWIATŁOWODOWĄ DLA CELÓW REALIZACJI INWESTYCJI W POSTACI BUDOWY ELEKTROWNI WIATROWEJ (ZWANEJ DALEJ INFRASTRUKTURĄ);
- 2) PRAWIE SWOBODNEGO WSTĘPU (PRZECHODU I PRZEJAZDU) NA NIERUCHOMOŚĆ W CELU BIEŻĄCEJ EKSPLOATACJI, KONSERWACJI, NAPRAW, MODERNIZACJI I ROZBUDOWY INFRASTRUKTURY - W MIARĘ POTRZEB ZWIĄZANYCH ZE STAŁYM UŻYTKOWANIEM INFRASTRUKTURY;

3)OBOWIĄZKU POWSTRZYMYWANIA SIĘ PRZEZ KRAJOWY OŚRODEK WSPARCIA ROLNICTWA OD WSZELKICH DZIAŁAŃ, KTÓRE MOGŁYBY UNIEMOŻLIWIĆ LUB UTRUDNIĆ EKSPLOATACJĘ INFRASTRUKTURY, W TYM DO NIE DOKONYWANIA NASADZEŃ DRZEW I KRZEWÓW W STREFIE OCHRONNEJ.

Przedmiot wykonania: DZIAŁKA OZNACZONA NUMEREM 255/5.

Na rzecz: ZAJĄCZKOWO WINDFARM SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ, KOBYLNICA, REGON 320300728, KRS 0000271899.

Dział IV Księgi Wieczystej wolny jest od wpisów.

Burmistrz Kobylnicy zaświadczeniem nr GPŚ-PR.6727.320.2025 z 31.07.2025 r. wskazuje, iż teren na którym znajduje się działka nr 255/5 obręb Widzino jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Działka objęta jest postanowieniami uchwały nr XI/119/2007 Rady Gminy Kobylnica z dnia 28.06.2007 r. (Dz. Urz. Woj. Pom. z 2007 r. nr 152 poz. 2851 z dnia 09.11.2007 r.) – **teren sportu i rekreacji (symbol 27US)**. Jednocześnie 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. Ponadto dla ww. nieruchomości nie przewiduje się zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ani studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Nie wpłynęły żadne wnioski o zmianę przeznaczenia terenu na funkcje nierolne w szczególności pod budowę siłowni wiatrowych i innych odnawialnych źródeł energii, budowę nowych i modernizację dróg krajowych, wojewódzkich, powiatowych, gminnych, lokalizację inwestycji komercyjnych, celu publicznego i realizację zadań własnych gminy. Nie występują kopaliny, dla 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.

Opis nieruchomości: nieruchomość gruntowa niezabudowana, porośnięta trawami, lekko zakrzaczona. Teren nieruchomości płaski. Zgodnie z mapą przez fragment działki przechodzi linia elektroenergetyczna niskiego napięcia (eN). Działka graniczy z nasypem kolejowym. Nieruchomość posiada dostęp do drogi publicznej (droga gminna).

**Cena wywoławcza brutto nieruchomości (wraz z kosztami przygotowania do sprzedaży) wynosi 370 940,00 zł (słownie: trzysta siedemdziesiąt tysięcy dziewięćset czterdzieści złotych 00/100).** Cena zawiera należny podatek VAT, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa w dacie zawarcia umowy sprzedaży.

#### **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.

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 3 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 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 reprowaryzacyjne, 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.

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 **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 użytków rolnych (będących własnością nabywcy oraz nabytych kiedykolwiek z Zasobu) ustala się na podstawie oświadczenia złożonego przez nabywcę nieruchomości rolnej.
- Osoba, która złożyła nieprawdziwe oświadczenie, o którym mowa powyżej, podlega odpowiedzialności karnej za składanie fałszywych oświadczeń. 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 OT Sekcji Zamiejscowej w Słupsku Al. 3-go Maja 44, tel. 59 844 78 11 lub 28.

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

- 1) KOWR Oddział Terenowy w Pruszczu Gdańskim, ul. Powstańców Warszawy 28,
- 2) KOWR OT w Sekcja Zamiejscowa w Słupsku Al. 3-go Maja 44,
- 3) Pomorskiej Izby Rolniczej w Pruszczu Gdańskim, ul. Zygmunta Wróblewskiego 3,
- 4) Pomorskiej Izby Rolniczej właściwej terytorialnie ze względu na położenie nieruchomości,
- 5) Urząd Gminy właściwy terytorialnie ze względu na położenie nieruchomości.

Data wywieszenia, dn. 01.12.2025 r.

Data zdjęcia, dn. 16.12.2025 r.

Sporządziła:  
Monika Gniazdowska



ZASTĘPCA DYREKTORA

Jarosław Jelinek



