

## **INFORMACJA O STANIE MIENIA KOMUNALNEGO GMINY KOBYLNICIA W ROKU 2025**

### **I. STAN POSIADANIA**

1. Gmina Kobylnica na koniec roku 2025 dysponowała nieruchomościami o łącznej powierzchni gruntów wynoszącej 1036,0161 ha oraz posiadała udział 110/1000 w gruncie na terenie Miasta Słupska obr. 0002 działka 7/8. W zasobie mieszkaniowym znajdowało się 97 lokali.

2. Sposób użytkowania gruntów komunalnych na 31.12.2025 r. przedstawiał się następująco:

- grunty rolne (niezabudowane): 470,0014 ha
- grunty zurbanizowane i zabudowane (w tym drogi): 450,0280 ha
- place i tereny zielone: 79,6757 ha
- grunty leśne: 9,3820 ha
- grunty pozostałe (w tym zadrzewione i zakrzewione, rowy, kopalne, rekreacyjno-wypoczynkowe): 26,9290 ha.

3. W ciągu roku do zasobów mienia komunalnego przejęto nieruchomości o łącznej powierzchni 7,9020 ha, o łącznej wartości 6 624 293,09 złotych, w tym przeznaczone w planie miejscowym lub w przypadku braku planu miejscowego mające użytek gruntowy oznaczony jako:

- działki drogowe, przejęte w drodze umów sprzedaży oraz z mocy prawa za odszkodowaniem, oznaczone w ewidencji gruntów jako użytek Tp, Dr, Bp o pow. 5,1637 ha i wartości 2 938 693,09 zł,
- place i tereny zielone o pow. 1,00 ha i wartości 71 500,00 zł,
- działka usługowa o pow. 1,2043 ha i wartości 1 832 700,00 zł,
- tereny pod realizację zadań własnych o pow. 0,5340 ha i wartości 1 781 400,00 zł.

4. W roku 2025 z zasobu mienia przekazano 12,8298 ha gruntów o łącznej wartości 4 687 236,50 zł w tym:

- 3,3204 ha zabudowanych lub przeznaczonych pod zabudowę,
  - 2,1094 ha terenów innych;
  - 7,4 ha terenów rolnych
- oraz dwa lokale mieszkalne.

5. W 2026 roku planuje się przejąć:

- tereny komunikacyjne zlokalizowane na terenie Gminy Kobylnica wynikające z ustaleń miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego przeznaczone do realizacji dróg gminnych.

6. Majątek znajdujący się w trwałym zarządzie Centrum Usług Wspólnych wynosi 59.954.326,96 zł, w tym majątek w trwałym zarządzenie szkół podstawowych – 48.993.973,12 zł.

7. Majątek w postaci świetlic wiejskich, domów kultury na dzień 31 grudnia 2025 roku wynosi 9.313.274,26 zł. i znajdują się w użyczeniu Centrum Kultury i Promocji w Kobylnicy.

8. Biblioteki we Wrzącej i Sycewicach znajdują się w użyczeniu dyrektora Biblioteki Publicznej w Kobylnicy i posiadają wartość 780.867,95 zł.

9. Ośrodek Pomocy Społecznej w Kobylnicy posiada w trwałym zarządzie lokal użytkowy w Kobylnicy o wartości 1.212.634,11 zł.

10. Udziały Gminy Kobylnica w Spółkach

Nazwa podmiotu	Wartość udziałów
Wodociągi Słupsk sp. z o.o.	14.949.092,57 zł
Społeczna Inicjatywa Mieszkaniowa KZN-Pomorze sp. z o.o.	13.344.542,00 zł

## II. ZAGOSPODAROWANIE MIENIA (DOCHODY)

1. W użytkowaniu wieczystym grunty wykorzystują podmioty:

L.p.	Nr działki, obręb geodezyjny	powierzchnia
1.	339/1 Kobylnica	0,0026 ha
2.	127/1 Łosino	0,0700 ha

Wpływy z tytułu użytkowania wieczystego wyniosły 127,58 zł.

2. W dzierżawie pozostaje 247,4140 ha gruntów. Nieruchomości komunalne są oddawane w dzierżawę głównie na cele wykorzystania rolniczego **242,1537** (ha), a także na cele związane z prowadzoną działalnością gospodarczą **5,2604** (ha), w tym:

Zestawienie powierzchni gruntów komunalnych (w ha) w poszczególnych obrębach objętych umowami dzierżawy na dzień 31.12.2025r.		
obręb	cele rolne	Związane z prowadzoną działalnością gospodarczą
Bolesławice	1,5171	0,1114
Bzowo	0	0,2307
Dobrzęcino	0	0
Kobylnica	19,4090	0,1876
Kończewo	6,1300	0
Kruszyna	1,2300	0,0017
Kuleszewo	4,8362	0,5000
Komiłowo	11,3763	0
Komorczyn	0,3600	0
Kwakowo	0	0,17
Lubuń	4,7102	0,1012

Lulemino	2,7489	0
Lulemino-Maszkowo	0	1,0881
Łosino	2,8400	0,0347
Płaszewo	92,2064	2,1784
Reblino	0	0
Runowo Sławieńskie	0	0
Sierakowo	0	0,0450
Słonowiczki	7,2708	0
Słonowice	4,2970	0,0572
Sycewice	0	0
Sycewice PGR	4,0010	0,4874
Ściężnica Leśnictwo	11,2931	0
Ściężnica	0,4167	0
Widzino	20,1153	0
Wrząca	15,4402	0
Zagórki	0,8300	0
Zajączkowo	2,6431	0
Zbyszewo	0	0
Żelkówko	28,4824	0
Zębowo	0	0,0670
<b>SUMA</b>	<b>242,1537</b>	<b>5,2604</b>

Wpływy z tytułu dzierżaw na dzień 31.12.2025 r. wyniosły 754 294,10 zł

3. Wpływy z tytułu sprzedaży mienia komunalnego na dzień 31.12.2025 r. wyniosły 2.398.049,83 złotych.

4. W roku 2025 roku dokonano zbycia nieruchomości o łącznej wartości 4 687 236,50 zł, w tym:

- nieruchomości gruntowych o łącznej powierzchni 12,6653 ha i wartości 4 524 236,50 złotych;
- udziałów w nieruchomościach zabudowanych budynkami mieszkalnym (Runowo Sławieńskie 6, Zagórki 16B), o łącznej wartości 163 000,00 zł.

Sprzedaże odbywały się na ogólnie przyjętych zasadach, w drodze przetargowej oraz bezprzetargowej na poprawę warunków działki sąsiadującej, współwłaściciela nieruchomości, a także na rzecz organizacji pożytku publicznego, z bonifikatą w wysokości 90%. Dokonano również zbycia nieruchomości na mocy notarialnej umowy zamiany.

W przypadku sprzedaży lokalu mieszkalnego zastosowano bonifikatę (108 000,00 zł).

5. W roku 2025 roku Gmina nabyła nieruchomości, które w większości przeznaczone są w planie miejscowym pod drogę, przejmowane w wyniku podziałów z mocy prawa zgodnie z art. 98 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz. U. 2024, poz. 1145 ze zm.). Na mocy notarialnych umów zamiany, darowizny oraz sprzedaży przyjęto do zasobu komunalnego nieruchomości, które zgodnie z miejscowym planem

zagospodarowania przestrzennego stanowią teren przeznaczony pod zielen publiczną, a także przeznaczone są pod realizację celów publicznych, m. in. żłobek publiczny oraz cmentarz w miejscowości Słonowice.

OPIS MIENIA WG GRUP RODZAJOWYCH (ha)	STAN NA 1.01.2025		PRZYJĘTO NA STAN W 2025 r.		ZDJĘTO ZE STANU W 2025 r.		ŁĄCZNA ILOŚĆ NA DZIEŃ 31.12.2025 r. w ha, szt	OGÓLNA WARTOŚĆ SZACUNKOWA W ZŁ ZWIĘKSZENIE (ZMNIĘJSZENIA WARTOŚCI)	PLANOWANE PRZEJĘCIE W 2026 ROKU	
	Ilość: ha, szt	Wartość szacunkowa w zł	Ilość w ha, szt	Wartość szacunkowa w zł	Ilość w ha, szt	Wartość szacunkowa w zł			Ilość ha	Wartość szacunkowa w zł
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
<b>I. Grunty komunalne</b>	1014,792	<b>81 045 009,59</b>	<b>58,7326</b>	<b>100 118 230,21</b>	<b>37,5085</b>	<b>4 714 163,70</b>	1 036,0161	176 449 076,10		
1. Grunty rolne	441,9473	9 687 292,63	35,4541	16 725 233,91	7,4	285 600,00	470,0014	26 126 926,54		
2. Drogi	428,5996	45 573 367,41	5,1637	58 886 645,38	10,81		422,9575	104 460 001,98		
3. Lasy	9,7231	612 138,64			0,3411	26 927,20	9,3820	585 211,44		
4. Place i tereny zielone	70,2353	5 419 948,31	9,4404	2 822 851,88			79,6757	8 242 800,19		
5. Ogródki działkowe										
6. Działki budowlane	24,6285	7 518 866,65	5,7624	18 823 053,91	3,3204	2 541 876,50	27,0705	23 800 044,06		
7. Cmentarze	2,58	22 300,00	0,4000	281 400,00			2,9800	303 700,00		
8. Inne	37,0782	12 211 095,95	2,5120	2 579 045,13	15,6412	1 859 760,00	23,9490	12 930 381,08		
<b>II. Obiekty komunalne</b>	<b>247</b>	<b>62 702 586,52</b>	<b>65</b>	<b>17 366 550,94</b>	<b>23</b>	<b>6 832 963,24</b>	<b>289</b>	<b>73 236 174,22</b>		
1. Lokale mieszkalne	97	13 247 153,83	6	190 740,81	2	76 319,69	101	13 361 574,95		
2. Budynki niemieszkalne	55	17 643 442,71	39	2308527,9	4	12 481,38	90	19 939 489,23		
3. Szkoły	0	-	4	4041721,25	4	4 041 721,25	0	-		
4. Przedszkola/żłobki							0	-		
5. Świetlice	13	9 399 256,83	1	617 590,21	0	-	14	10 016 847,04		
6. Ośrodki sportu i rekreacji	72	12 400 952,34	15	10 005 876,71	12	2 403 230,01	75	20 003 599,04		
7. Obiekty służby zdrowia	5	9 291 049,72	0	202094,06	1	299 210,91	4	9 193 932,87		
8. Inne	5	720 731,09	0	0	0	-	5	720 731,09		
<b>III. Budynki i budowle</b>	<b>1010</b>	<b>135 748 570,35</b>	<b>101</b>	<b>10 795 029,58</b>	<b>14</b>	<b>3 336 254,66</b>	<b>1097</b>	<b>143 207 345,27</b>		
1. Kotłownie + sieć	3	335 299,08	0	0	3	335 299,08	0	-		
2. Sieć sanitarna	251	4 800 537,54	20	1 431 768,43 zł	1	3 733,05	270	6 228 572,92		
3. Sieć wodociągowa	240	4 160 444,21	33	1 273 090,03 zł	2	4 510,93	271	5 429 023,31		
4. Inne	279	37 060 395,59	34	2 797 779,56 zł	4	224 178,65	309	39 633 996,50		
5. Drogi i chodniki	237	89 391 893,93	14	5 292 391,56 zł	4	2 768 532,95	247	91 915 752,54		