



Krajowy Ośrodek  
Wsparcia Rolnictwa  
Oddział Terenowy w Krakowie  
Wydział Kształtowania Ustroju Rolnego  
i Gospodarowania Zasobem

KRA.WKUZ.GZ.4240.2.2025.KCW.3

## KRAJOWY OŚRODEK WSPARCIA ROLNICTWA ODDZIAŁ TERENOWY W KRAKOWIE

działając na podstawie art. 28 ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 589 ze zm.) (UoGNRSP), ustawy z dnia 14 kwietnia 2016 r. o wstrzymaniu sprzedaży nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa oraz o zmianie niektórych ustaw (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 507 ze zm.) (UoWSNZWRSP) oraz rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 30 kwietnia 2012 r. w sprawie szczegółowego trybu sprzedaży nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa i ich części składowych, warunków obniżenia ceny sprzedaży nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków oraz stawek szacunkowych gruntów (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 2092) (RwsSNZWRSP) oraz zarządzeń Dyrektora Generalnego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa

podaje do publicznej wiadomości

### w y k a z

nieruchomości przejętej do Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa, przeznaczonej do **sprzedaży**.  
Przedmiotem sprzedaży jest nieruchomość z terenu: **województwa małopolskiego, powiatu chrzanowskiego, gminy Babice:**

| Lp. | Jednostka Ewidenc.<br>(Obręb – Wieś) | Nr<br>działki | Nr Księgi<br>Wieczystej | Pow.<br>działki<br>(ha) | Rodzaje, klasy<br>i pow. użytków<br>w działce<br>(ha) | Cena<br>wywoławcza<br>(zł) |
|-----|--------------------------------------|---------------|-------------------------|-------------------------|-------------------------------------------------------|----------------------------|
| 1.  | obwód<br>Rozkochów<br>(0005)         | 2265          | KR1C/94921/9            | 0,1133                  | RIVb=0,0700,<br>ŁIII=0,0433                           | 23 800,00*                 |

\* Sprzedaż nieruchomości zwolniona z podatku VAT na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 9 ustawy o podatku od towarów i usług

Cena zawiera koszty przygotowania nieruchomości do sprzedaży

### **Informacja o dotychczasowym sposobie korzystania z nieruchomości:**

Nieruchomość gruntowa niezabudowana. Działka regularna w kształcie prostokąta, wąska, wydłużona. Teren płaski, równy. Nieruchomość porośnięta różnego typu roślinnością. Nieruchomość sąsiaduje z licznymi terenami niezagospodarowanymi, w pobliżu znajduje się Kopalnia Kruszywa Zakole B.

Zgodnie z informacją uzyskaną z UG Babice działka nr 2265 posiada prawny dostęp do drogi publicznej.

### **Przeznaczenie nieruchomości według miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego:**

Dla przedmiotowej działki nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy. Zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Babice uchwalonego uchwałą Nr LIV/414/2022 Rady Gminy Babice z dnia 28 września 2022 r. działka nr 2265 obręb Rozkochów leży pod: **tereny eksploatacji powierzchniowej**.

Dla w/w działki nie została wydana decyzja o warunkach zabudowy i zagospodarowania przestrzennego, decyzja lokalizacyjna oraz decyzja o realizacji inwestycji celu publicznego. Działka leży w granicach złóż surowców skalnych kruszywa naturalne. Działka nr 2265 leży w części w obszarze narażonym na zalanie w przypadku całkowitego zniszczenia wałów przeciwpowodziowych, przy wyznaczeniu którego przyjęto przepływy o prawdopodobieństwie wystąpienia 1% (raz na 100 lat) oraz w części w granicach obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q0,2%). Dla ww. działki nie jest planowany przebieg linii kolejowych, dróg publicznych lub tras szybkiego ruchu, oraz nie zostało wszczęte postępowanie i nie została wydana decyzja dotycząca realizacji inwestycji drogowej. Dla działki nr 2265 nie toczy się postępowanie w sprawie lokalizacji elektrowni wiatrowych lub innych źródeł energii odnawialnej.

Od stycznia 2023 r. na obszarze Gminy Babice nie obowiązuje Program Rewitalizacji oraz Gmina Babice nie posiada miejscowego planu odbudowy, remontów i rozbiórek budowlanych zniszczonych lub uszkodzonych w wyniku działania żywiołu.

**Informacja o obowiązkach wynikających z przepisów szczególnych, obciążeniach i ograniczeniach dotyczących nieruchomości:**

1. Zgodnie z art. 29 ust. 4 (UoGNRSP) nieruchomość będzie obciążona prawem pierwokupu na rzecz Skarbu Państwa, które przysługuje KOWR w okresie 5 lat, licząc od dnia notarialnego nabycia.
2. Zgodnie z art. 28a (UoGNRSP) sprzedaż nieruchomości przez KOWR może nastąpić, jeżeli w wyniku tej sprzedaży łączna powierzchnia użytków rolnych będących własnością nabywcy nie przekroczy 300 ha oraz nabytych kiedykolwiek z Zasobu przez nabywcę nie przekroczy 300 ha. Przepisów tych nie stosuje się do nabywców nieruchomości, w których grunty oznaczone w ewidencji gruntów i budynków jako grunty pod stawami stanowią co najmniej 70% powierzchni nieruchomości.  
Przy ustalaniu powierzchni użytków rolnych, o których mowa powyżej:  
a) 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;  
b) 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, ustala się na podstawie oświadczenia złożonego przez nabywcę nieruchomości rolnej.

**Inne warunki nabycia nieruchomości:**

1. Nieruchomość sprzedawana jest na podstawie danych zawartych w ewidencji gruntów i budynków, w związku z czym KOWR nie bierze odpowiedzialności za ewentualne różnice w zakresie rodzaju użytków lub powierzchni sprzedawanej nieruchomości, jeśli po sprzedaży geodeta wykaże inną powierzchnię niż jest to oznaczone w ewidencji gruntów i budynków.
  2. Termin, miejsce, rodzaj i warunki ewentualnego przetargu zostaną podane do publicznej wiadomości w odrębnym ogłoszeniu.
  3. Oddział Terenowy KOWR zastrzega sobie możliwość odstąpienia od zawarcia umowy sprzedaży, jeżeli zajdą nowe, istotne okoliczności, w tym w szczególności nastąpi zmiana przeznaczenia gruntów, nabywający nie wywiąże się z obowiązków wynikających z umów zawartych z KOWR.
  4. Zgodnie z art. 29b ust. 1 (UoGNRSP) nabywca nieruchomości Zasobu przed zawarciem umowy sprzedaży złoży oświadczenie o pochodzeniu środków finansowych na ten cel, oraz że nie zawarł umowy przedwstępnej na zbycie tej nieruchomości.
  5. Cena nieruchomości podlega zapłacie przed zawarciem umowy sprzedaży.
  6. Osoba, która złoży nieprawdziwe oświadczenia, o których mowa powyżej podlega odpowiedzialności karnej za składanie fałszywych oświadczeń. Składający oświadczenie jest obowiązany do zawarcia w nich klauzuli następującej treści: „Jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia”. Klauzula ta zastępuje pouczenie organu o odpowiedzialności karnej za składanie fałszywego oświadczenia.
- Bliższe informacje o nieruchomości podanej w niniejszym wykazie, można uzyskać w KOWR Oddział Terenowy w Krakowie, ul. Zbożowa 4, tel. 12 3149934.

**Kraków, dnia 27.01.2025 r.**

Niniejszy wykaz wywiesza się / zamieszcza na okres co najmniej 14 dni, tj. w dniach od **03.02.2025 r. do 18.02.2025 r.** na tablicach ogłoszeń:

1. UG Babice
2. Małopolska Izba Rolnicza w Krakowie;
3. Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa OT w Krakowie;
4. Biuletyn Informacji Publicznej KOWR;

Potwierdzam wywieszenie / zamieszczenie wykazu  
w ww. okresie tj. **od 03.02.2025 r. do 18.02.2025 r.**

.....  
Data i podpis