



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

KRA.WKUZ.GZ.4240.17.2025.BB

## 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) (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 2024 r. poz. 801 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), ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks Cywilny (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1061 ze zm.) 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 miechowskiego, gminy Kozłów**

| Lp. | Jednostka Ewid. (Obręb – Wieś) | Nr działki | Nr Księgi Wieczystej | Pow. działki (ha) | Rodzaje, klasy i pow. użytków w działce (ha) | Cena wywoławcza (zł) |
|-----|--------------------------------|------------|----------------------|-------------------|----------------------------------------------|----------------------|
| 1   | (0005) Kępie                   | 1229/5     | KR1M/00061121/1      | 0,0907            | RIIb-0,0629<br>RIVa-0,0123<br>RIVb-0,0155    | 5 900,00*            |

\* 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

W przypadku **bezumownego użytkowania** nieruchomości nabywca samodzielnie i na własny koszt podejmie działania w celu objęcia nieruchomości w posiadanie oraz zobowiązuje się nie wnosić wobec Skarbu Państwa – KOWR, jakichkolwiek roszczeń z tego tytułu.

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

Nieruchomość regularna w kształcie prostokąta. Teren płaski, równy. Bezpośrednie sąsiedztwo stanowią tereny rolnicze, w niedalekiej odległości, zabudowa mieszkaniowa i zagrodowa. Działka w dniu lustracji bez zasiewu.

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

Gmina Kozłów nie posiada obowiązującego Planu Zagospodarowania Przestrzennego. Zgodnie ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego uchwalonego Uchwałą Nr XXI/21/2000 Rady Gminy w Kozłowie z dnia 20 czerwca 2000 r. działka nr ewid. **1229/5** położona jest w **obszarze zmeliorowanym**.

Na terenie miejscowości Kępie, ustanowiono obszar rewitalizacji o którym mowa w art. 8 ustawy z dnia 09.10.2015 r o rewitalizacji. Nie ustanowiono Specjalnej Strefy Rewitalizacji o której mowa w rozdziale 5 ustawy z dnia 09.10.2015 r o rewitalizacji. Działka nr 1229/5 zgodnie z uchwałą Nr XXV/162/2017 Rady Gminy Kozłów z dnia 2 lutego 2017 r., w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji leży w obszarze zdegradowanym. Dla nieruchomości nie wydano decyzji o ustaleniu warunków zabudowy dla zalesienia, o warunkach zabudowy oraz o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego. Gmina nie posiada dokumentów potwierdzających występowanie kopalin pospolitych, nie jest planowany przebieg linii kolejowych, dróg publicznych, tras szybkiego ruchu, oraz nie toczy się postępowanie lokalizacji wiatrowych i innej elektrowni źródeł energii odnawialnej. Gmina Kozłów nie posiada planu odbudowy opracowanego na podstawie Ustawy z dnia 11.08.2001 r. o szczególnych zasadach odbudowy, remontów i rozbiórek obiektów budowlanych zniszczonych lub uszkodzonych w wyniku działania żywiołu (Dz. U. z 2020 r. poz. 764 ze zm.). Zgodnie z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 18 .10.2016 r. w sprawie przyjęcia planu Zarządzania Ryzykiem Powodziowym dla obszaru Wisły ( Dz. U. 2022 r. poz.2739) teren Gminy nie jest terenem zalewowym.

**Działka nr ewid. 1229/5 położona w obrębie Kępie, nie posiada dostęp do drogi publicznej gminnej i powiatowej ani drogi wewnętrznej zarządzanej przez Gminę.**

#### **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. 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. Nabywca zobowiązany będzie do złożenia oświadczenia potwierdzającego spełnienie przez nabywcę wymagań określonych w art. 28a ust. 1 (UoGNRSP). 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.

Bliższych informacji o nieruchomościach podanych w niniejszym wykazie, można uzyskać w KOWR Oddział Terenowy w Krakowie, ul. Zbożowa 4, tel. 12 3149900.

**Kraków, dnia 15.05.2025 r.**

Niniejszy wykaz wywiesza się / zamieszcza na okres co najmniej 14 dni, tj. w dniach od **21.05.2025 r.** do **05.06.2025 r.** na tablicach ogłoszeń:

1. Urząd Gminy w Kozłowie;
2. Małopolska Izba Rolnicza w Miechowie;
3. Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa OT w Krakowie;
4. Biuletyn Informacji Publicznej KOWR;

Potwierdzam wywieszenie / zamieszczenie wykazu  
w ww. okresie tj. **21.05.2025 r.** do **05.06.2025 r.**

.....  
Data i podpis