

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 2025 r. poz. 826) (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 2025 r. poz. 559) 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), ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks Cywilny (t.j. Dz.U.2025 r. poz. 1071) 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 krakowskiego, gminy Skawina:**

Lp.	Jednostka Ewidenc. (Obręb – Wieś)	Nr działki	Pow. działki (ha)	Rodzaje, klasy i pow. użytków w działce (ha)	Nr Księgi Wieczystej	Cena wywoławcza (zł)
1.	Krzęcin (0008)	1566/1	0,15	ŁIII-0,15	KR3I/00007533/6	64 300,00*
		1564	0,26	RIIIb-0,26		
	Razem		0,41	RIIIb-0,26; ŁIII-0,15		

* Cena zawiera podatek VAT wg stawki 23%.

Stan prawny dla ww. nieruchomości poświadczony jest:

- Decyzją Wojewody Krakowskiego z dnia 15 czerwca 1994 r. (znak: GG.IV-6017/1/135/94/Sk) wraz z protokołem zdawczo-odbiorczym,
- Decyzją Wojewody Krakowskiego z dnia 15 czerwca 1994 r. (znak: GG.IV-6017/1/135/94/Sk) wraz z protokołem zdawczo-odbiorczy.

W cenie nieruchomości uwzględnione zostały koszty przygotowania do sprzedaży.
Brak możliwości rozłożenia ceny sprzedaży na raty.

Informacja o dotychczasowym sposobie korzystania z nieruchomości:

Nieruchomość znajduje się w pobliżu ul. Kalwaryjskiej, w odległości około 1 km od umownie przyjmowanego centrum miejscowości Krzęcin, około 10 km od Rynku w Skawinie. Działki nieregularne w kształcie wieloboku, teren fality (deniwelacje), niezagospodarowane, porośnięte roślinnością drzewiastą i krzewiastą. Nieruchomość sąsiaduje z terenami rolnymi, terenami niezagospodarowanymi, w pobliżu pojedyncza zabudowa mieszkaniowa. Przedmiotowe działki nie posiadają dostępu do drogi publicznej.

Przeznaczenie nieruchomości według miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego:

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Gminy Skawina w jej granicach administracyjnych – etap I zatwierdzonym Uchwałą Nr XVII/217/16 Rady Miejskiej w Skawinie z dnia 23 marca 2016 r. (Dz. U. Woj. Mał. z dnia 13 kwietnia 2016r. – poz. 2430)

działki nr 1566/1, 1564 położone w miejscowości Krzęcin znajdują się w terenie o następującym przeznaczeniu:

działka nr 1566/1

- tereny zieleni nieurządzonej – Symbol Planu: ZR

działka nr 1564

- tereny zieleni nieurządzonej – Symbol Planu: ZR.

W dniu 25 października 2023r. została podjęta Uchwała nr LXI/880/23 Rady Miejskiej w Skawinie z dnia 25 października 2023r. w sprawie uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Skawina zgodnie, z którym przedmiotowe działki znajdują się w terenie:

działka nr 1564 – tereny gruntów rolnych – R

działka nr 1566/1 – tereny gruntów rolnych o istotnym znaczeniu ekologicznym – RZ.

Rada Gminy w Skawinie **nie podjęła** jeszcze uchwały o przystąpieniu do sporządzenia **planu ogólnego**.

Obecnie Gmina Skawina proceduje **zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**. W studium zatwierdzonym Uchwałą nr LXI/880/23 Rady Miejskiej w Skawinie z dnia 25 października 2023r. w sprawie uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Skawina **na podstawie którego będzie dokonywana zmiana MPZP** przedmiotowe działki znajdują się w terenie: działka nr 1564 – tereny gruntów rolnych – R, działka nr 1566/1 – tereny gruntów rolnych o istotnym znaczeniu ekologicznym – RZ.

Zgodnie z Uchwałą Nr XXIV/344/16 Rady Miejskiej w Skawinie z dnia 30 listopada 2016 r. w sprawie zmiany Uchwały Nr XIX/255/16 Rady Miejskiej w Skawinie z dnia 25 maja 2016 r. w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego oraz obszaru rewitalizacji na terenie Gminy Skawina. (Dz. U. Woj. Mał. z dnia 14 grudnia 2016r. – poz. 7621) **działki nr 1566/1, 1564 położone w miejscowości Krzęcin nie znajdują się w obszarze rewitalizacji**. Na terenie Gminy Skawina nie została ustanowiona Specjalna Strefa Rewitalizacji, w myśl art. 25 Ustawy o rewitalizacji z dnia 9 października 2015 r. (Dz. U. z 2015 r., poz. 1777). Nie zostało ustanowione prawo pierwokupu na rzecz Gminy w myśl art. 11 ust. 5 pkt 1 Ustawy o rewitalizacji z dnia 9 października 2015 r. (Dz. U. z 2015 r., poz. 1777).

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 nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa, które przysługuje KOWR w okresie 5 lat, licząc od dnia jej notarialnego nabycia.
2. Zgodnie z art. 28a (UoGNRSP) sprzedaż nieruchomości **rolnych** 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. 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 zbyte nastąpiło na cele publiczne, o których mowa w art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami notarialnego nabycia.
3. **Zgodnie z art. 54 ustawy (UoGNRSP) w związku z art. 593 do 595 kodeksu cywilnego KOWR zastrzega możliwość umownego prawa odkupu nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa w okresie 5 lat od dnia nabycia od KOWR z wpisaniem tego prawa do księgi wieczystej.**

Prawo odkupu może zostać wykonane przez KOWR zarówno w odniesieniu do całej nieruchomości, jak i w odniesieniu do poszczególnych jej części, niezależnie kto będzie wówczas właścicielem tej nieruchomości, gdy:

- a) nastąpiła zmiana przeznaczenia nieruchomości na cele nierolne w związku z uchwaleniem nowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zmianą dotychczasowego planu albo wydaniem decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu (w tym, decyzję o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dotyczącą m.in. lokalizacji odnawialnych źródeł energii),
- b) w nowo uchwalonym planie ogólnym gminy nieruchomość ta została przewidziana na cele nierolne,
- c) podjęta została uchwała o przystąpieniu do uchwalenia lub zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a zgodnie z projektem tego planu nieruchomość ma być przeznaczona na cele nierolne,
- d) podjęta została uchwała o przystąpieniu do uchwalenia lub zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, a zgodnie z projektem tego studium nieruchomość położona będzie poza strefą wielofunkcyjną z zabudową zagrodową, poza strefą produkcji rolniczej lub poza strefą otwartą przewidzianą na cele nierolne,

- e) wojewoda lub starosta wszczął postępowanie o wydanie decyzji, na podstawie której nieruchomość podlegałaby wywłaszczeniu albo z mocy prawa stałaby się własnością odpowiednio Skarbu Państwa lub jednostki samorządu terytorialnego,
- f) ujawniony został fakt, iż w skład nieruchomości wchodziły złoża surowców naturalnych, które nie zostały uwzględnione przy określeniu wartości tej nieruchomości na potrzeby ustalenia ceny sprzedaży,
- g) nastąpiło lub ma nastąpić zbycie nieruchomości lub jej części przez Kupującego.

Inne warunki nabycia nieruchomości :

1. Cena nieruchomości podlega zapłacie przed zawarciem umowy sprzedaży.
2. Nieruchomości sprzedawane są 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.
3. Termin, miejsce, rodzaj i warunki ewentualnego przetargu zostaną podane do publicznej wiadomości w odrębnym ogłoszeniu.
4. 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.
5. 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.
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. 12 314 99 18.

Marian Morawski
Z-ca Dyrektora
/podpisano elektronicznie/

Niniejszy wykaz wywiesza się/ zamieszcza się na okres co najmniej 14 dni, tj. w dniach od **12.09.2025 do 29.09.2025 r.** na tablicach ogłoszeń/ stronie internetowej:

1. Urząd Miasta i Gminy Skawina;
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. w dniach od 12.09.2025 do 29.09.2025 r.**

.....
(data i podpis)