



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy w Krakowie
Wydział Kształtowania Ustroju Rolnego
I Gospodarowania Zasobem

KRA.WKUZ.TA.4240.64.2025.PT/LK

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 (Dz.U.z 2025r.poz.826.) (UoGNRSP), ustawy z dnia 14 kwietnia 2016 r. o wstrzymaniu sprzedaży nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa oraz o zmianie niektórych ustaw (Dz. U. z 2025r. poz. 559) (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 (Dz. U. z 2021r. poz. 2092) (RwsSNZWRSP) oraz zarządzeń Dyrektora Generalnego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa podaje do publicznej wiadomości

WYKAZ NIERUCHOMOŚCI WCHODZĄCYCH W SKŁAD ZASOBU WŁASNOŚCI ROLNEJ SKARBU PAŃSTWA POŁOŻONYCH NA TERENIE WOJ. MAŁOPOLSKIEGO, POWIATU NOWOSĄDECKIEGO

GMINA MUSZYNA -miasto OBREB MUSZYNA

Przedmiot sprzedaży

Przedmiotem sprzedaży są niezabudowane nieruchomości o **przeznaczeniu wielofunkcyjnym** położone na terenie województwa małopolskiego, powiat nowosądecki, gmina **MUSZYNA -miasto** obręb **MUSZYNA (0001)**

L.p.	Nr działki	Nr Księgi Wieczystej	Powierzchnia działki (w ha)	Rodzaje użytków i ich klasy	Cena wywoławcza (w zł) brutto
1	1803	NS1M/00026674/1	0,4734 ha	RVI-0,1385 ha PsV-0,2230 ha LzV-0,1119 ha	22 600,00 zł*
2	1864	NS1M/00026674/1	0,3681 ha	ŁIV-0,0908 ha ŁV-0,1244 ha PsV-0,0717 ha LsV-0,0812 ha	69 000,00 zł*

* Cena zawiera podatek VAT wg stawki 23%

Cena nieruchomości zawiera koszty przygotowania do sprzedaży.

Przeznaczenie nieruchomości według miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego:

Zgodnie z Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego obszaru w miejscowości Muszyna w gminie Muszyna przyjętego Uchwałą Rady Miasta i Gminy Uzdrowskiej Muszyna nr XL/489/2006 z dnia 20.07. 2006r. , zmienioną uchwałą nrXXXIX.470.2021 z dnia 25.11.2021r.w sprawie uchwalenia zmiany

części tekstowej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru miejscowości Muszyna w gminie Muszyna przeznaczenie w/w działek jest następujące:

-działka nr 1803 leży w terenie rolnym o symbolu RP, w terenie proponowanym do zalesienia o symbolu RP1, w terenie lasów i zadrzewień o symbolu ZL, w terenie dróg dojazdowych o symbolu TD(D), w projektowanym terenie obsługi komunikacji drogowej o symbolu TD(o). Przedmiotowa działka znajduje się terenach osuwiskowych oraz strefie ochrony uzdrowiskowej o symbolu C-M.

-działka nr 1864 leży w terenie projektowanych usług turystyczno-wypoczynkowych, zagrożonych zjawiskami osuwiskowymi bądź erozją o symbolu UTx, w terenie lasów i zadrzewień o symbolu ZL, w terenie proponowanym do zalesienia o symbolu RP1. Przedmiotowa działka znajduje się terenach osuwiskowych, w strefie ochrony uzdrowiskowej o symbolu C-M oraz w terenach zagrożonych erozją.

Dla w/w działek nie były wydawane decyzje o warunkach zabudowy lub ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Działki nr 1803, 1864 położone są Popradzkim Parku Krajobrazowym oraz w obszarze Natura 2000 Ostoja Popradzka PLH 120019.

Działki nr 1803, 1864 znajdują się w obszarze i terenie górniczym „Muszynianka III” utworzonym dla złoża wód leczniczych.

Informacja o dostępie do drogi publicznej:

Działka nr 1803 posiada połączenie komunikacyjne do drogi powiatowej nr 1516K poprzez drogę wewnętrzną zlokalizowaną na działce nr 3676/2 istniejącym zjazdem.

Działka nr 1864 przylega bezpośrednio do działki nr 3679, następnie działka 3679 łączy się z działką nr 3677, która w końcowym odcinku przechodzi w drogę wewnętrzną łączącą się z drogą powiatową nr 1516K istniejącym zjazdem.

Informacja o dotychczasowym sposobie korzystania z nieruchomości

Działka nr 1803 w kształcie zbliżonym do litery L, nachylona w kierunku zachodnim, porośnięta roślinnością drzewiastą oraz trawiastą. Działka od strony wschodniej oraz północnej graniczy z działkami zabudowanymi. W bliskim otoczeniu znajdują się tereny upraw polowych wykorzystywanych jako użytki zielone.

Działka nr 1864 w kształcie prostokąta, nachylona w dużym stopniu w kierunku południowym, w całości zadrzewiona (przewaga sosny). W bliskim otoczeniu tereny leśne oraz tereny rolnicze wykorzystywane jako użytki zielone.

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

Zgodnie z art. 29 ust. 4 (UoGNRSP) nieruchomości będą obciążone **prawem pierwokupu** nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa, które przysługuje KOWR w okresie 5 lat, licząc od dnia jej notarialnego nabycia.

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, dla nieruchomości których powierzchnia przekracza 0,10 ha.

1. 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 wchodzi 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. Ceny nieruchomości podlegają zapłacie przed zawarciem umowy sprzedaży.
2. Nieruchomości sprzedawane są na podstawie danych zawartych 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.

Bliższych informacji o nieruchomościach podanych w wykazie, można uzyskać w siedzibie Sekcji Zamiejscowej KOWR w Tarnowie ul. Dąbrowskiego 8, tel.(014) 626-11-06 lub Oddziału Terenowego KOWR w Krakowie ul. Zbożowa 4 tel. (12) 314 99 00.

Tarnów, dnia 2025.09.24

p.o. Kierownik
Sekcji Zamiejscowej
w Tarnowie
Lucyna Kozioł
/podpisano elektronicznie/

Niniejszy wykaz wywiesza się/ zamieszcza się na okres co najmniej 14 dni, tj. w dniach od **30.09.2025r.** do **15.10.2025r.** na tablicach ogłoszeń/ stronie internetowej

Otrzymują:

1. Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa OT w Krakowie;
2. Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa SZ w Tarnowie;
3. Małopolska Izba Rolnicza w Nowy Sączu
4. Urząd Miasta i Gminy Uzdrawiskowej Muszyna
5. BIP KOWR

Potwierdzam wywieszenie/zamieszczenie wykazu w ww. okresie:

tj. w dniach od **30.09.2025r.** do **15.10.2025r.**

.....
(data i podpis)