



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	1815	NS1M/00026674/1	1,7906 ha	RIVb-0,4546 ha RV-0,4152 ha łIV-0,6091 ha łV-0,3117 ha	124 700,00 zł*
2	1859	NS1M/00026674/1	1,4761 ha	łIV-0,5560 ha łV-0,6955 ha LsIV-0,2246 ha	88 900,00 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 1815 leży w terenie rolnym o symbolu RP, w terenie proponowanym do zalesienia o symbolu RP1, w terenie lasów i zadrzewień o symbolu ZL, Przedmiotowa działka znajduje się terenach osuwiskowych oraz strefie ochrony uzdrowiskowej o symbolu C-M.

-działka nr 1859 leży w terenie 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 1815, 1859 położone są Popradzkim Parku Krajobrazowym oraz w obszarze Natura 2000 Ostoja Popradzka PLH 120019.

Działki nr 1815, 1859 znajdują się w obszarze i terenie górniczym „Muszynianka III” utworzonym dla złoża wód leczniczych .

Informacja o dostępie do drogi publicznej:

Działka nr 1815 przylega bezpośrednio do działki nr 3677, następnie działka nr 3677 w końcowym jej odcinku przechodzi w drogę wewnętrzną , która łączy się z drogą powiatową nr 1516K istniejącym zjazdem. Działka nr 1859 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 1815 w kształcie zbliżonym do prostokąta , lekko nachylona w kierunku zachodnim.

Porośnięta w większej części roślinnością trawiastą, na działce występują nieliczne samosiewy drzew i krzewów. Działka położona w terenach rolniczych wykorzystywanych jako użytki zielone .

Na działce znajduje się studnia . Od strony zachodniej w odległości około 100 m występują tereny zabudowane.

Działka nr 1859 w kształcie zbliżonym do prostokąta , lekko nachylona w kierunku południowym , w całości zadrzewiona (przewaga sosny). Przez działkę na całej szerokości przechodzi linia energetyczna średniego napięcia .W bliskim otoczeniu tereny leśne oraz tereny rolnicze wykorzystywane jako użytki zielone .Na granicy działki od strony północnej przechodzi linia energetyczna.

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 wyłączeniu 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 Uzdrowskiej 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)