

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 2025 r. 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 WCHODZĄCEJ W SKŁAD ZASOBU WŁASNOŚCI ROLNEJ SKARBU
PAŃSTWA POŁOŻONEJ NA TERENIE WOJ. MAŁOPOLSKIEGO, POWIATU GORLICKIEGO,
GMINA GORLICE, OBRĘB BYSTRA**

Przedmiot sprzedaży

Przedmiotem sprzedaży jest niezabudowana nieruchomość **rolna** położona na terenie województwa małopolskiego, powiat gorlicki, gmina **Gorlice**, obręb **BYSTRA (0002)**

L.p.	Nr działek	Nr Księgi Wieczystej	Powierzchnia działek (w ha)	Rodzaje użytków i ich klasy	Cena wywoławcza (w zł) brutto
1	1027/3 1027/6	NS1G/00022483/1	0,1020 ha	RIVa – 0,0253 ha RIVb – 0,0297 ha RV – 0,0096 ha PsIV – 0,0311 ha PsV – 0,0063 ha	26 900,00 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 Gminy Gorlice II – wieś Bystra (Plan C) zatwierdzonym uchwałą Rady Gminy Gorlice Nr XIII/113/2004 z dnia 26 lutego 2004r. (ogł. W Dz. Urz. Woj. Małopolskiego w dniu 21 kwietnia 2004r. Nr. 80 poz. 1024):

- działka nr **1027/3** położona w Bystrej znajduje się w terenach oznaczonych:
1.4RP – tereny rolne, obejmujące grunty rolne przeznaczone pod uprawy rolne, sadownicze i ogrodnicze, podlegające ochronie przed zmianą użytkowania na cele nierolnicze. Utrzymuje się istniejące zainwestowanie. Dopuszczona realizacja uzbrojenia terenu i dróg dojazdowych.

Dopuszczona modernizacja, wymiana i uzupełnienie istniejącej substancji budowlanej. Dopuszczona adaptacja istniejącej zabudowy na cele agroturystyki, turystyki i rekreacji indywidualnej. W uzasadnionych przypadkach dopuszczona realizacja pojedynczych nowych zagród, związanych z prowadzeniem gospodarstwa rolnego pod warunkiem posiadania własnego dojazdu do drogi publicznej. Obowiązek dostosowania formy obiektów do architektury regionalnej i lokalizacji tradycji, z uwzględnieniem warunków podanych w §6 uchwały nr XIII/113/04 Rady Gminy Gorlice z dnia 26 lutego 2004r. Obowiązek wyposażenia obiektów w urządzenia utylizacji ścieków i usuwanie odpadów w sposób zorganizowany.

- działka nr **1027/6** położona w Bystrej znajduje się w częściach terenach oznaczonych:

1.4RP – tereny rolne, obejmujące grunty rolne przeznaczone pod uprawy rolne, sadownicze i ogrodnicze, podlegające ochronie przed zmianą użytkowania na cele nierolnicze. Utrzymuje się istniejące zainwestowanie. Dopuszczona realizacja uzbrojenia terenu i dróg dojazdowych. Dopuszczona modernizacja, wymiana i uzupełnienie istniejącej substancji budowlanej. Dopuszczona adaptacja istniejącej zabudowy na cele agroturystyki, turystyki i rekreacji indywidualnej. W uzasadnionych przypadkach dopuszczona realizacja pojedynczych nowych zagród, związanych z prowadzeniem gospodarstwa rolnego pod warunkiem posiadania własnego dojazdu do drogi publicznej. Obowiązek dostosowania formy obiektów do architektury regionalnej i lokalizacji tradycji, z uwzględnieniem warunków podanych w §6 uchwały nr XIII/113/04 Rady Gminy Gorlice z dnia 26 lutego 2004r. Obowiązek wyposażenia obiektów w urządzenia utylizacji ścieków i usuwanie odpadów w sposób zorganizowany.

15.RP/k1 – tereny rolne o szczególnych wartościach krajobrazowych, obejmujące grunty rolne przeznaczone pod uprawy rolne, sadownicze i ogrodnicze, podlegające ochronie przed zmianą użytkowania na cele nierolnicze, położone w wyznaczonej strefie widokowej. Utrzymuje się istniejące zainwestowanie. Dopuszczona realizacja podziemnego uzbrojenia terenu i dróg dojazdowych. Dopuszczona realizacja urządzeń sportu i rekreacji w tym urządzenie ciągów spacerowych i ścieżek rowerowych. Dopuszczona modernizacja i wymiana istniejącej substancji mieszkaniowej na warunkach jak dla terenów 1.4.RP przy uwzględnieniu szczególnych warunków architektoniczno – krajobrazowych podanych w §6 uchwały nr XIII/113/04 Rady Gminy Gorlice z dnia 26 lutego 2004r.

Zgodnie ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Gminy Gorlice zatwierdzonym uchwałą Rady Gminy Gorlice nr XLVII/421/22 z dnia 20 września 2022 r. przedmiotowe działki według podziału na strefy znajdują się w strefie E – strefie związanej z rozwojem funkcji rolniczej terenów w ramach, której wydzielono podstrefę E1 – strefę związaną z rozwojem funkcji rolniczej ukierunkowanej na uprawę gruntów rolnych, bez prawa zabudowy. Natomiast przedmiotowe działki według podziału na obszary znajdują się w obszarach oznaczonych jako R – obszary rolnicze.

W/w działki nie znajdują się w wyznaczonym obszarze rewitalizacji i obszarze zdegradowanym Gminy Gorlice.

Działka nr 1027/6 położona w Bystrej znajduje się częściowo w obszarach osuwiska aktywnego ciągle i okresowo (dane: SOPO).

Informacja o dostępie do drogi publicznej:

Nieruchomość nie posiada dostępu do drogi publicznej.

Informacja o dotychczasowym sposobie korzystania z nieruchomości

Nieruchomość nieużytkowana rolniczo, niezabudowana. Położona w kompleksie pastwisk oraz terenów z zabudowa rozproszoną. Działka nr 1027/3 posiada trójkątny kształt, jest lekko nachylona w kierunku wschodnim, porośnięta roślinnością drzewiastą (sad owocowy). Działka nr 1027/6 posiada kształt zbliżony do prostokąta, jest lekko nachylona w kierunku wschodnim, porośnięta roślinnością trawiastą. Wykorzystywana jako droga polna.

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

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 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. Cena nieruchomości podlega zapłacie przed zawarciem umowy sprzedaży.
2. Nieruchomość sprzedawana jest 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 nieruchomości podanej 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 2025.10.14

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 **20.10.2025r.** do **04.11.2025r.** 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 Nowym Sączu;
4. Urząd Gminy Gorlice;
5. BIP KOWR.

Potwierdzam wywieszenie/zamieszczenie wykazu w ww. okresie:

tj. w dniach od **20.10.2025r.** do **04.11.2025r**

.....
(data i podpis)