

**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 2025r. poz. 559) (UoWSNZWRSP), 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 2025 r. poz. 1071) oraz zarządzeń Dyrektora Generalnego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa

podaje do publicznej wiadomości  
**w y k a z**

**nieruchomości rolnej** przejętej do Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa, przeznaczonej do **sprzedaży**.

Przedmiotem sprzedaży jest nieruchomość rolna z terenu: **województwa małopolskiego, powiatu krakowskiego, gminy Kocmyrów-Luborzyca:**

| 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.  | Skrzeszowice (0022)               | 223/3      | 0,61              | RIIIa-0,18;<br>ŁIII-0,43                     | KR1P/00209606/8      | 70 600,00*           |

\* Cena zawiera podatek VAT wg stawki 23%.

Stan prawny dla ww. nieruchomości poświadczony jest Decyzją Wojewody Krakowskiego z dnia 14 września 1995 r. (znak: GG-IV-6017/1/309/95/Sk) wraz z protokołem zdawczo-odbiorczym.

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

Nieruchomość gruntowa niezabudowana. Nieregularna w kształcie wieloboku. Teren płaski, równy. Nieruchomość wykorzystana rolniczo. Bezpośrednie otoczenie nieruchomości stanowią w większości grunty rolne użytkowane w sposób tradycyjny. Są to tereny niezabudowane, stanowiące użytki orne, wykorzystywane rolniczo, bez elementów infrastruktury kubaturowej. Nieruchomość sąsiaduje z ciekim wodnym. Na działce znajduje się część słupa elektroenergetycznego.

**Informacja o dostępności komunikacyjnej:**

Zgodnie z pismem Urzędu Gminy Kocmyrów-Luborzyca znak: BGK.6727.2.65.2025 nieruchomość ma bezpośredni dostęp do drogi nr 322/1 – droga publiczna.

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

Zgodnie z art. 30 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 t.j. ze zm.) i miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego gminy Kocmyrów - Luborzyca przyjętego uchwałą Nr XLII/327/2018 Rady Gminy Kocmyrów-Luborzyca z dnia 12 lipca 2018 r. opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego z dnia 20 lipca 2018 r. poz. 5279 oraz Uchwałą Nr

XIX/173/2020 Rady Gminy Kocmyrzów-Luborzyca z dnia 28 października 2020 r. w sprawie zmiany naprawczej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectw Gminy Kocmyrzów-Luborzyca opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego z dnia 9 listopada 2020 r. poz.6899, zmienionego uchwałą Nr XXIII/220/2021 Rady Gminy Kocmyrzów -Luborzyca z dnia 29 marca 2021r. opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego z dnia 10 czerwca 2021 r. poz.3392, zmienionego uchwałą NR XLIV/416/2023 Rady Gminy Kocmyrzów -Luborzyca z dnia 27 marca 2023 r. opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego z dnia 30.03.2023r. Poz. 2311 zmienionego uchwałą Nr IX/81/2024 Rady Gminy Kocmyrzów-Luborzyca z dnia 27 grudnia 2024 r. opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego z dnia 31.12.2024 Poz. 8949 oraz zmienionego uchwałą Nr IX/82/2024 Rady Gminy Kocmyrzów-Luborzyca z dnia 27 grudnia 2024 r. w sprawie uchwalenia zmiany naprawczej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectw Gminy Kocmyrzów-Luborzyca opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego z dnia 31.12.2024 Poz. 8950 informuję, że: Przeznaczenia dla działki nr 223/3 w obrębie Skrzyszowice oznaczono następującym/i symbolem/ami i opisem/ami:

- **ZE - tereny zieleni nieurządzonej, lokalnej ochrony powiązań przyrodniczych**
- **s.GZWP - GZWP Nr 409 Niecka Miechowska SE**
- **s.PODM - strefa terenów potencjalnie narażonych na podmakanie i okresowe podtopienia.**

Zgodnie z ustaleniami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Kocmyrzów-Luborzyca zatwierdzonego uchwałą nr XI/69/2015 z dnia 2015-10-21, działka nr 223/3 położona w obrębie Skrzyszowice oznaczona jest symbolem:

- **utwory wodonośne udokumentowanego GZWP Nr 409 "Niecka Miechowska"**
- **główne przebiegi wewnętrznych powiązań przyrodniczych**
- **obszary zagrożone zalaniem wodami powodziowymi**
- ZN - obszar zieleni nieurządzonej.**

Dla obrębu w którym znajduje się działka, Rada Gminy Kocmyrzów-Luborzyca nie podjęła uchwały o wyznaczeniu stref rewitalizacji i ustanowienia prawa pierwokupu.

- Dla w/w działki nie była wydana decyzja o warunkach zabudowy lub inna decyzja lokalizacyjna.
- Uchwałą Nr V/37/2024 z dnia 15.07.2024 r. wszczęte zostało postępowanie ws. sporządzenia planu ogólnego gminy Kocmyrzów - Luborzyca.
- Uchwałą Nr X/89/2025 z dnia 12 lutego 2025 r. wszczęte zostało postępowanie ws. sporządzenia zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Kocmyrzów-Luborzyca w zakresie umożliwienia realizacji dwóch inwestycji – nie dotyczy przedmiotowej działki.
- Uchwałą Nr XII/105/2025 z dnia 14 kwietnia 2025 r. wszczęte zostało postępowanie ws. przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów obszaru gminy Kocmyrzów-Luborzyca – nie dotyczy przedmiotowej działki.
- Z projektem planu ogólnego będzie można się zapoznać w okresie trwania konsultacji społecznych, przewidzianych na przełomie wrzesień-październik 2025.
- Na w/w działce nie występują złoża kopalin naturalnych.
- Przedmiotowa działka nie znajduje się w terenach zalewowych.
- **W/w nieruchomość ma bezpośredni dostęp do drogi nr 322/1 – droga publiczna.**
- Na w/w działce nie jest planowany przebieg linii kolejowych, dróg publicznych lub tras szybkiego Ruchu.
- Na w/w działce nie toczy się postępowanie o lokalizacji elektrowni wiatrowych lub innych źródeł energii odnawialnej.

**Małopolski Wojewódzki Konserwator Zabytków** pismem znak: ZA-I.510.46.2025.AMa, informuje: dla działki nr ew.: 223/3 w miejscowości Skrzyszowice, gm. Kocmyrzów - Luborzyca, pow. krakowski nie wydawano zaleceń konserwatorskich. Przedmiotowa działka nie jest zlokalizowana na terenie stanowiska archeologicznego, jednak z uwagi na jej położenie wzdłuż cieku wodnego, pośród licznych stanowisk archeologicznych: Skrzyszowice st. 11, 12, 13, 14 (AZP 100-58/195, 196, 197, 198), Łosośkowice [Łososkowice] st. 4 (AZP 100-58/205), ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków oraz stanowiska Łosośkowice [Łososkowice] st. 2 (AZP 100-58/202), wpisanego do rejestru zabytków archeologicznych pod nr 1230 decyzją z dnia 11 grudnia 1969 r. – nie można wykluczyć na jej terenie obecności nierozpoznanych dotychczas zabytków archeologicznych. Z uwagi na powyższe, zgodnie z art. 31 ust. 1a pkt 2 u.o.z.o.z. – wszelkie działania inwestycyjne, które mogą doprowadzić do przekształcenia lub zniszczenia zabytków archeologicznych – wiążą się z koniecznością pokrycia kosztów badań archeologicznych i ich dokumentacji (w tym przypadku badań w trybie nadzoru archeologicznego) - jeżeli przeprowadzenie tych badań jest niezbędne w celu ochrony zabytków archeologicznych.

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

1. Zgodnie z art. 29 ust. 1 pkt 3 ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa **pierwszeństwo w nabyciu w/w. nieruchomości przysługuje Dzierżawcy nieruchomości**, który dzierżawi nieruchomość na podstawie umowy dzierżawy zawartej w dniu 10.04.2018 r. i obowiązującej do dnia 31.12.2030 r.
2. O przeznaczeniu do sprzedaży nieruchomości do której nabycia przysługuje pierwszeństwo nabycia, KOWR zawiadomi na piśmie osobę uprawnioną podając cenę nieruchomości i termin jej oraz termin złożenia wniosku o nabycie na warunkach podanych w zawiadomieniu.
3. Nabycie nieruchomości do której przysługuje pierwszeństwo w nabyciu następuje po cenie ustalonej przez rzeczoznawcę majątkowego powiększonej o koszty przygotowania nieruchomości do sprzedaży.
4. Osoba uprawniona (Dzierżawca) korzysta z pierwszeństwa w nabyciu ww. nieruchomości, jeżeli złoży oświadczenie, że wyraża zgodę na jej nabycie po cenie podanej w niniejszym wykazie i zawiadomieniu. Oświadczenie w tej sprawie należy złożyć w siedzibie Oddziału Terenowego KOWR w Krakowie przy ul. Zbożowa 4, w terminie **21 dni** od dnia otrzymania zawiadomienia.
5. W przypadku nie skorzystania z możliwości nabycia ww. nieruchomości przez osobę uprawnioną (Dzierżawcę) w ramach pierwszeństwa, nieruchomość może być przeznaczona do sprzedaży na rzecz osób trzecich w drodze przetargu lub zostanie wycofana ze sprzedaży. W takim przypadku KOWR . przysługuje zwrot kosztów poniesionych na przygotowanie nieruchomości do sprzedaży.
6. W przypadku nabywania nieruchomości w trybie bezprzetargowym, w ramach pierwszeństwa w nabyciu, a także w przypadkach uzasadnionych względami społeczno-gospodarczymi, w szczególności w razie nabywania nieruchomości w celu utworzenia albo powiększenia gospodarstwa rolnego lub tworzenia miejsc pracy, jeżeli nabywca przed zawarciem umowy sprzedaży wpłaci co najmniej 10 % ceny, KOWR może na jego wniosek rozłożyć spłatę pozostałej części ceny sprzedaży na roczne lub półroczne raty, na okres nie dłuższy niż 15 lat. Część ceny sprzedaży, pozostająca do zapłaty w ratach, ustalona w mierniku pieniężnym, podlega oprocentowaniu do dnia jej zapłaty.

Pozytywne rozpatrzenie wniosku nabywcy o rozłożenie ceny sprzedaży na raty uzależnione jest w szczególności od spełnienia przez niego łącznie następujących warunków:

- a) w odniesieniu do nieruchomości rolnej - zobowiązania się do użytkowania nabywanej nieruchomości zgodnie z zasadami prawidłowej gospodarki w celu wykonywania na niej działalności gospodarczej w rolnictwie,
  - b) nieposiadania wymagalnych lub prolongowanych zobowiązań finansowych wobec Agencji/KOWR
  - c) przedłożenia odpowiedniego zabezpieczenia zapłaty ceny sprzedaży.
7. 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.
  8. Zgodnie z art. 28a (UoGNRSP) sprzedaż nieruchomości rolnej 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 zbycie nastąpiło na cele publiczne, o których mowa w art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.
  9. **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 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. 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 znajdą 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. 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 **31-10-2025 r.** do **17-11-2025 r.** na tablicach ogłoszeń/ stronie internetowej:

1. Urząd Gminy Kocmyrów-Luborzycza;
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 31-10-2025 r. do 17-11-2025 r.**

.....  
(data i podpis)