



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy w Krakowie

Wydział Kształtowania Ustroju Rolnego

i Gospodarowania Zasobem

KRA.WKUZ.GZ.4240.32.2025.MGR.4

**KRAJOWY OŚRODEK WSPARCIA ROLNICTWA
ODDZIAŁ TERENOWY W KRAKOWIE**

działając na podstawie ustawy z dnia 19.10.1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (t.j. Dz.U.2025.826) - dalej UoGNRSP, ustawy z dnia 14.04.2016 r. o wstrzymaniu sprzedaży nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa oraz o zmianie niektórych ustaw (t.j. Dz.U.2025.559), rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 30.04.2012 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.2021.2092) oraz zarządzeń Dyrektora Generalnego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa

podaje do publicznej wiadomości

W Y K A Z

nieruchomości wchodzących w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa, przeznaczonych do **sprzedaży**.

Przedmiotem sprzedaży są nieruchomości z terenu: **województwa małopolskiego, powiatu myślenickiego, gminy Siepraw**:

Lp.	Jednostka Ewidenc. (Obręb – Wieś)	Nr działki	Nr Księgi Wieczystej	Pow. działki (ha)	Rodzaje, klasy i pow. użytków w działce (ha)	Cena (zł)
1.	Siepraw 120906_2.0003	Razem nieruchomość		1,07	RIVb=0,26 ŁVI=0,05 PsV=0,05 LsIV=0,31 RIVa=0,40	148 100,00 *
		429	KR1Y/00097324/4	0,26	RIVb=0,26	
		458		0,41	ŁVI=0,05 PsV=0,05 LsIV=0,31	
		478/1 478/2		0,21 0,19	RIVa=0,21 RIVa=0,19	

* Cena zawiera podatek VAT wg stawki 23%

Cena zawiera koszty przygotowania nieruchomości do sprzedaży

Ww. nieruchomości sprzedawane są zgodnie z wypisem z ewidencji gruntów i budynków oraz wyrysem z mapy ewidencyjnej, wydanym przez właściwe miejscowo starostwo powiatowe. KOWR nie bierze odpowiedzialności za ewentualne różnice. Wskazania granic nieruchomości na gruncie przez geodetę może dokonać KOWR na wyłączny koszt nabywcy. Nabywca zobowiązany będzie do złożenia oświadczenia, że znany jest mu stan faktyczny oferowanej do sprzedaży nieruchomości, jej obszar, przebieg granic, dojazd, rodzaj użytków i nie będzie występował z roszczeniami wobec KOWR w przypadku, gdyby na skutek dokonania przez geodetę wznowienia granic w/w nieruchomości wykazano zmiany w stosunku do danych z ewidencji gruntów na dzień ich sprzedaży.

Przeznaczenie nieruchomości według miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego:

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Gminy Siepraw zatwierdzonego przez Radę Gminy w Sieprawiu Uchwałą Nr XXIV/208/13 z dnia 10 kwietnia 2013 r. opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego Nr 2013.3160 z dnia 24 kwietnia 2013 r.:

- działka ewidencyjna nr 429 przeznaczona jest pod tereny zieleni nieurządzonej (symbol **ZR**)

Ponadto w granicach działki znajduje się:

- granica terenu ochrony pośredniej strefy ochronnej dla ujęcia wody powierzchniowej z rzeki Skawinki zlokalizowanego w miejscowości Skawina
- działka ewidencyjna nr **458** przeznaczona jest pod tereny zieleni nieurządzonej (symbol **ZR**) i tereny lasów (symbol **ZL**)

Ponadto w granicach działki znajduje/ją się:

- granica terenu ochrony pośredniej strefy ochronnej dla ujęcia wody powierzchniowej z rzeki Skawinki zlokalizowanego w miejscowości Skawina
- osuwiska aktywne ciągle, wyznaczone na podstawie Mapy osuwisk i terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi opracowanej na podstawie zlecenia Ministra Środowiska
- działki ewidencyjne nr **478/1, 478/2** przeznaczone są pod tereny rolnicze (symbol **R**), tereny lasów (symbol **ZL**) oraz tereny dróg wewnętrznych – drogi wewnętrzne (symbol **KDW2**)

Ponadto w granicach działek znajduje się:

- granica terenu ochrony pośredniej strefy ochronnej dla ujęcia wody powierzchniowej z rzeki Skawinki zlokalizowanego w miejscowości Skawina

Zgodnie z informacją podaną przez Urząd Gminy Siepraw dla całego obszaru Gminy są prowadzone prace nad zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, ale nie dotyczą w/w terenu. Dla w/w nieruchomości nie została wydana decyzja o warunkach zabudowy. Na nieruchomościach nie toczy się postępowanie o lokalizacji elektrowni wiatrowych lub innych źródeł energii. Działki nie leżą w strefie zdegradowanej i w strefie rewitalizacji. Gmina Siepraw nie posiada Miejscowego Planu Odbudowy. Gmina przystąpiła do sporządzania Planu Ogólnego Gminy.

Informacja o dostępie do drogi publicznej:

Zgodnie z informacją podaną przez Urząd Gminy w Sieprawiu:

- działki ewidencyjne nr **429, 458** nie przylegają do drogi, działki **478/1, 478/2** przylegają do drogi wewnętrznej (działka nr 449 w Sieprawiu).

Informacja o dotychczasowym sposobie korzystania z nieruchomości:

Nieruchomości objęte umową dzierżawy na czas oznaczony, są użytkowane rolniczo.

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

1. Zgodnie z art. 29 ust. 1 pkt 3 (UoGNRSP) **pierwszeństwo w nabyciu ww. nieruchomości przysługuje Dzierżawcy nieruchomości**, który dzierżawi nieruchomość na podstawie umowy dzierżawy obowiązującej do dnia 31.12.2035 r.
2. Zgodnie z art. 29 ust. 1c (UoGNRSP) o przeznaczeniu do sprzedaży nieruchomości, do której nabycia przysługuje pierwszeństwo, KOWR zawiadomi na piśmie osobę uprawnioną podając cenę nieruchomości i 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, 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) nieruchomości będą obciążone prawem pierwokupu na rzecz Skarbu Państwa, które przysługuje KOWR przy odsprzedaży nieruchomości w okresie 5 lat, licząc od dnia ich notarialnego nabycia od Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa.
8. Zgodnie z art. 28a (UoGNRSP) sprzedaż nieruchomości 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. Przepisów tych nie stosuje się do nabywców nieruchomości, w których grunty oznaczone w ewidencji gruntów i budynków jako grunty pod stawami stanowią co najmniej 70% powierzchni nieruchomości oraz zarządzających specjalną strefą ekonomiczną w rozumieniu art. 2 ustawy z dnia 20 października 1994 r. o specjalnych strefach ekonomicznych (Dz. U. z 2023 r. poz. 1604), zwaną "specjalną strefą ekonomiczną".
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.
Powierzchnię użytków rolnych, ustala się na podstawie oświadczenia złożonego przez nabywcę nieruchomości rolnej.
9. W odniesieniu do przedmiotowej nieruchomości KOWR zastrzega umowne prawo odkupu na rzecz Skarbu Państwa w okresie pięciu lat od dnia zawarcia notarialnej umowy sprzedaży, z ujawnieniem tego prawa w księdze wieczystej. Do wykonania prawa odkupu mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego z zastrzeżeniem poniższych postanowień.
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 uchwalonym lub zmienionym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego 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 przewidziana ma być 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 określaniu wartości tej nieruchomości na potrzeby ustalenia ceny sprzedaży,
- g) nastąpiło lub ma nastąpić zbycie nieruchomości lub jej części przez Kupującego,
- h) wydano decyzję o warunkach zabudowy (decyzję o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego) dotyczącą lokalizacji elektrowni wiatrowej lub w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy lub w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy wskazano konkretną lokalizację elektrowni wiatrowej na przedmiotowej nieruchomości,
- i) w nowo uchwalonym planie ogólnym gminy nieruchomość ta została przewidziana na cele nierolne.
2. W razie wykonania prawa odkupu całej nieruchomości cena zostanie ustalona jako suma:
- a) ceny za jaką nastąpiło nabycie nieruchomości od Skarbu Państwa,
- b) udokumentowanych kosztów poniesionych przez Kupującego w związku z zawarciem niniejszej umowy i przeniesieniem własności nieruchomości tj. opłaty notarialnej, wpisu w związku z ujawnieniem własności w księdze wieczystej,
- c) wartości nakładów na nieruchomość poniesionych do dnia wykonania prawa odkupu, w wysokości określonej przez rzeczoznawcę majątkowego, powołanego przez KOWR, z zastrzeżeniem ust. 4
3. W razie wykonania odkupu części nieruchomości lub udziału w nieruchomości cena zostanie ustalona jako suma:
- a) części ceny całej nieruchomości, ustalonej proporcjonalnie do udziału wartości odkupywanej części w wartości całej nieruchomości, określonej w wycenie stanowiącej podstawę ustalenia

- ceny,
- b) udokumentowanych kosztów poniesionych przez Kupującego w związku z zawarciem niniejszej umowy i przeniesieniem własności nieruchomości tj. opłaty notarialnej, wpisu w związku z ujawnieniem własności w księdze wieczystej w proporcji określonej powyżej (tj. w lit. a),
- c) wartości nakładów poniesionych na odkupowaną część nieruchomości do dnia wykonania prawa odkupu, w wysokości określonej przez rzeczoznawcę majątkowego, powołanego przez KOWR, z zastrzeżeniem ust. 4.
4. Wartości nakładów poniesionych na nieruchomość lub część tej nieruchomości będącą przedmiotem odkupu do dnia wykonania prawa odkupu, w wysokości określonej przez rzeczoznawcę majątkowego, powołanego przez KOWR zostaną uwzględnione w cenie odkupu tylko o tyle, o ile zwiększą wartość nieruchomości lub jej części w stosunku do ceny określonej odpowiednio w ust. 2 lub ust. 3 lub części ceny całej nieruchomości, ustalonej proporcjonalnie do udziału wartości odkupywanej części w wartości całej nieruchomości, określonej w wycenie stanowiącej podstawę ustalenia ceny.
5. Jeżeli w dacie wykonywania prawa odkupu nieruchomość obciążona będzie hipoteką, zapłata przez KOWR ceny określonej zgodnie z postanowieniem ust. 2 lub ust. 3 zostanie uiszczona po wykreśleniu hipoteki z księgi wieczystej.

Inne warunki nabycia nieruchomości:

1. 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.
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 zajdą 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 - każdy nabywca nieruchomości Zasobu przed zawarciem umowy sprzedaży składa oświadczenie o pochodzeniu środków finansowych na ten cel oraz że nie zawarł umowy przedwstępnej na zbycie tej nieruchomości. Osoby, które złożyły nieprawdziwe oświadczenie podlegają odpowiedzialności karnej za składanie fałszywego oświadczenia. Składający oświadczenie są obowiązani do zawarcia w nim klauzuli następującej treści: „Jesteśmy świadomi odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.” Klauzula ta zastępuje pouczenie organu o odpowiedzialności karnej za składanie fałszywego oświadczenia. Nabywca będzie zobowiązany do złożenia powyższego oświadczenia także w notarialnej umowie sprzedaży.
5. Cena nieruchomości podlega zapłacie przed zawarciem umowy sprzedaży.
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 niniejszym wykazie, można uzyskać w KOWR Oddział Terenowy w Krakowie, ul. Zbożowa 4, tel. 12 3149900.

Kraków, 20.01.2026 r.

Niniejszy wykaz wywiesza się / zamieszcza się na okres, co najmniej 14 dni, tj. w dniach od **22.01.2026 r.** do **06.02.2026 r.** na tablicach ogłoszeń / stronie internetowej:

1. Urząd Gminy Siepraw;
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. od **22.01.2026 r.** do **06.02.2026 r.**

.....
Data i podpis