



Krajowy Ośrodek  
Wsparcia Rolnictwa

**Oddział Terenowy w Krakowie**  
**Wydział Kształtowania Ustroju Rolnego**  
**I Gospodarowania Zasobem**

KRA.WKUZ.TA.4240.69.2025.LK  
KRA.WKUZ.TA.4240.104.2025.SST

**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 NOWOTARSKIEGO**  
**GMINA LIPNICA WIELKA OBREB LIPNICA WIELKA**

**Przedmiot sprzedaży**

Przedmiotem sprzedaży są niezabudowane nieruchomości **rolne** położone na terenie województwa małopolskiego, powiat nowotarski gmina **LIPNICA WIELKA** obręb **LIPNICA WIELKA (0002)**

| L.p. | Nr działki    | Nr Księgi Wieczystej | Powierzchnia działki (w ha) | Rodzaje użytków i ich klasy | Cena wywoławcza (w zł) brutto |
|------|---------------|----------------------|-----------------------------|-----------------------------|-------------------------------|
| 1    | <b>4407</b>   | NS1T/00145686/4      | <b>0,7005 ha</b>            | ŁV-0,0762<br>ŁVI-0,6243     | <b>57 200,00 zł*</b>          |
| 2    | <b>4462/2</b> | NS1T/00145686/4      | <b>0,3167 ha</b>            | RV-0,3167                   | <b>24 600,00 zł*</b>          |
| 3    | <b>14840</b>  | NS1T/00145686/4      | <b>0,1948 ha</b>            | PsV-0,1948                  | <b>12 800,00 zł*</b>          |

\* 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 Lipnica Wielka zatwierdzonym przez Radę Gminy Lipnica Wielka uchwałą Nr XXVII/130/2005 z dnia 21.03.2005r. przeznaczenie w/w działek jest następujące:

- działki nr 4407, 4462/2 leżą w terenie rolniczym z zakazem zabudowy o symbolu 1.R.54
- działka nr 14840 leży w terenie rolniczym z zakazem zabudowy o symbolu 1.R.73

### **Informacja o dostępie do drogi publicznej:**

Działki 4407, 4462/2 przylegają do drogi gminnej wewnętrznej nr 4455 nieurządzonej w terenie, następnie po drodze gminnej wewnętrznej nr 4394 urządzonej w terenie mają połączenie z drogą gminną publiczną nr 4377.

Działka nr 14840 posiada dostęp do drogi publicznej poprzez drogi gminne wewnętrzne.

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

Działka nr 14840 nieużytkowana rolniczo, w kształcie nieforemnym, z licznymi załamaniem granic, na części działki pojedyncze zadrzewienia. Działka położona w bliskiej odległości od granicy ze Słowacją.

Działki nr 4407 oraz 4462/2 są niezabudowane. Położone są w bardzo bliskiej odległości od siebie. Mają płaską formę ukształtowania terenu oraz regularne kształty. Sąsiadują z gruntami rolnymi (użytki zielone/łąki) oraz z gruntami zadrzewionymi i zakrzewionymi. Od strony północnej w niedalekiej odległości od przedmiotowych działek znajduje się oczyszczalnia ścieków w Kiczorach. W dniu lustracji działki nieużytkowane rolniczo. Działka nr 4462/2 wzdłuż wschodniej granicy jest zadrzewiona, natomiast dz. nr 4407 jest zadrzewiona i zakrzewiona w środkowej części oraz wzdłuż zachodniej granicy.

### **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 2025.12.02

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 **08.12.2025r.** do **23.12.2025r.** 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 Lipnica Wielka
5. BIP KOWR

Potwierdzam wywieszenie/zamieszczenie wykazu w ww. okresie:  
tj. w dniach od **08.12.2025 r.** do **23.12.2025 r.**

.....  
(data i podpis)