



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy w Krakowie
Wydział Kształtowania Ustroju Rolnego
I Gospodarowania Zasobem

KRA.WKUZ.TA.4240.65.2025.SST.33

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 WCHODZĄCYCH W SKŁAD ZASOBU WŁASNOŚCI ROLNEJ SKARBU
PAŃSTWA POŁOŻONYCH NA TERENIE WOJ. MAŁOPOLSKIEGO, POWIATU NOWOTARSKIEGO,
GMINA JABŁONKA, OBREB ZUBRZYCA DOLNA

Przedmiot sprzedaży

Przedmiotem sprzedaży są niezabudowane nieruchomości **o przeznaczeniu wielofunkcyjnym** położone na terenie województwa małopolskiego, powiatu nowotarskiego, gmina **Jabłonka**, obręb **Zubrzyca Dolna (0006)**

L.p.	Nr działek	Nr Księgi Wieczystej	Powierzchnia działek (w ha)	Rodzaje użytków i ich klasy	Cena wywoławcza (w zł) brutto
1.	3549/4	NS1T/00057315/9	1,1573 ha	RVI – 1,1473 ha PsVI – 0,0100 ha	*<u>120 700,00 zł</u>
2.	3549/7	NS1T/00057315/9	0,4464 ha	PsV – 0,4464 ha	*<u>48 800,00 zł</u>
3.	3555/3 3556 3560/1 3560/3	NS1T/00057315/9	0,60 ha	RVI – 0,3555 ha ŁVI – 0,1356 ha ŁsIV – 0,1089 ha	*<u>68 800,00 zł</u>
4.	3558/2 3560/7 3560/9	NS1T/00057315/9	0,2539 ha	RV – 0,1220 ha ŁVI – 0,1319 ha	*<u>28 000,00 zł</u>

5.	3562/1 3565 3566/2	NS1T/00057315/9	0,4618	RV – 0,2020 ha RVI – 0,2598 ha	*<u>58 100,00 zł</u>
6.	3578/6	NS1T/00057315/9	0,0017 ha	Br-PsIV – 0,0017 ha	*<u>800,00 zł</u>

**Sprzedaż podlega opodatkowaniu podatkiem 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 Jabłonka zatwierdzonym uchwałą Rady Gminy Jabłonka nr XXXVI/262/2021 z dnia 30 czerwca 2021r. (Dz. U. Woj. Małopolskiego poz. 4100 z dnia 12 lipca 2021r.) w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru Gminy Jabłonka w jej granicach administracyjnych, zmienionego uchwałą Rady gminy Jabłonka nr LXXIII/505/2024 z dnia 24 stycznia 2024r. (Dz. U. Woj. Małopolskiego poz. 746 z dnia 29 stycznia 2024r.) w sprawie zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Jabłonka w zakresie niektórych ustaleń tekstowych planu:

- działki nr ew. **3549/7, 3555/3, 3556** położone są w terenie lasów i zalesień o symbolu **ZL**;
- działki nr ew. **3558/2, 3560/3, 3560/7, 3560/9, 3562/1, 3565, 3566/2** położone są w terenie rolniczym o symbolu **R**;
- działka nr ew. **3578/6** położona jest w terenie zieleni w dolinach cieków o symbolu **ZLW**;
- działki nr ew. **3549/4, 3560/1** położone są częściowo w terenie rolniczym o symbolu **R** oraz częściowo w terenie lasów i zalesień o symbolu **ZL**.

W Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Jabłonka zatwierdzonym uchwałą Rady gminy Jabłonka nr XLV/357/2018 z dnia 5 lipca 2018r. w sprawie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Jabłonka:

- działki nr ew. **3549/7, 3555/3, 3556** położone są w terenie lasów, zadrzewień, zieleni łąkowej i zalesień o symbolu **ZL**;
- działki nr ew. **3558/2, 3560/3, 3560/7, 3560/9, 3562/1, 3565, 3566/2** położone są w terenie rolniczym o symbolu **R**;
- działka nr ew. **3578/6** położona jest w terenie wód powierzchniowych, dolin potoków i zieleni chronionej o symbolu **RW**;
- działki nr ew. **3549/4, 3560/1** położone są częściowo w terenie rolniczym o symbolu **R** oraz częściowo w terenie lasów, zadrzewień, zieleni łąkowej i zalesień o symbolu **ZL**.

Dla w/w działek Gmina Jabłonka nie posiada Miejscowego Planu Odbudowy i Programu Rewitalizacji.

Informacja o dostępie do drogi publicznej:

Działka nr **3555/3** posiada dostęp do dróg gminnych dz. ew. nr 3534, 3560/15.

Działki nr **3556, 3560/1, 3560/3** posiadają dostęp do drogi gminnej dz. ew. nr 3560/15 – droga ta, w myśl Ustawy o drogach publicznych z dn. 21 marca 1985r. Dz. U. 2024.320 tj. późn. zm., posiada status drogi gminnej, jednak nie posiada połączenia z siecią dróg publicznych.

Działki nr **3558/2, 3560/7, 3560/9, 3565, 3566/2, 3578/6** posiadają dostęp do drogi gminnej dz. ew. nr 5179.

Działki nr **3549/4, 3549/7, 3562/1** nie posiadają bezpośredniego dostępu do drogi publicznej.

Informacja o dotychczasowym sposobie korzystania z nieruchomości

Działki nr **3549/4, 3549/7, 3560/1, 3560/3, 3555/3, 3556, 3558/2, 3560/7, 3560/9, 3562/1, 3565, 3566/2, 3578/6** są nieużytkowane rolniczo. Nieruchomości położone w bliskiej odległości od siebie. Działki nr 3566/2, 3565, 3562/1, 3560/9, 3560/7, 3560/3 posiadają kształt wydłużonych prostokątów. Pozostałe działki nr 3578/6, 3558, 3560/1, 3555/3, 3556, 3549/7, 3549/2 posiadają kształty wieloboków. Położone w terenie górzystym, o wschodnim nachyleniu terenu. Działka nr 3549/4 porośnięta wysoką roślinnością łąkową, zadrzewiona samosiejkami. Działki nr 3555/3 i 3556 stanowią las mieszany, z przewagą iglaków. Pozostałe działki porośnięte wysoką roślinnością łąkową. W sąsiedztwie tereny wykorzystywane jako pastwisko oraz leśne. Na działce nr 3558/2 znajduje się studnia, wykonana z betonu.

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 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. 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 09.12.2025r.

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 **15.12.2025 r.** do **02.01.2026 r.** 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 Jabłonka;
5. BIP KOWR.

Potwierdzam wywieszenie/zamieszczenie wykazu w ww. okresie:
tj. w dniach od **15.12.2025 r.** do **02.01.2026 r.**

.....
(data i podpis)