



## Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa

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

KRA.WKUZ.GZ.4240.40.2024.ER.

Kraków, dnia 18 lipca 2024 r.

### **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 2024 r. poz. 589) (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 2022 r. poz. 507)(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) 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 MIASTA I GMINY SKAWINA, POWIAT KRAKOWSKI, WOJEWÓDZTWO MAŁOPOLSKIE**

#### **I. Przedmiot sprzedaży**

Podstawowe informacje o nieruchomości – oznaczenie i powierzchnia nieruchomości według danych z ewidencji gruntów.

#### **Pozycja nr 1**

Nieruchomość nierolna, niezabudowana, położona w obrębie **0007 Kopanka**, gm. Skawina, o ogólnej powierzchni 0,51 ha, stanowiąca działkę ewidencyjną nr **626** objęta KW KR3I/00018150/7 w tym:

- grunty orne - 0,51 ha (w tym:  $\text{IIV-}$  0,10 ha,  $\text{IV-}$  0,41 ha).

**Cena wywoławcza nieruchomości wynosi 1 098 100,000 zł brutto** (słownie: jeden milion dziewięćdziesiąt osiem tysięcy sto złotych), **w tym podatek VAT w wysokości 23 %**.

W cenie nieruchomości uwzględnione zostały koszty przygotowania do sprzedaży.

Brak możliwości rozłożenia ceny sprzedaży na raty.

Ww. nieruchomość sprzedawana jest zgodnie z wypisem z ewidencji gruntów i budynków oraz wrysem 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.

W przypadku **bezumownego użytkowania nieruchomości** nabywca samodzielnie i na własny koszt podejmie działania w celu objęcia nieruchomości w posiadanie oraz zobowiązuje się nie wnosić wobec Skarbu Państwa – KOWR, jakichkolwiek roszczeń z tego tytułu.

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

Nieruchomość gruntowa niezabudowana. Działka regularna w kształcie prostokąta. Teren płaski, równy. Działka porośnięta roślinnością trawiastą. Nieruchomość sąsiaduje z terenami niezagospodarowanymi, porośniętymi różnego typu roślinnością krzewiastą i drzewiastą (samosiejkami).

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

**Urząd Miasta i Gminy Skawina** pismem znak GK.7211.1.154.2024 informuje, że w rozumieniu przepisów art. 2 pkt. 14 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) działka o nr ewidencyjnym 626 poł. w miejscowości Kopanka posiada bezpośredni dostęp komunikacyjny do drogi gminnej nr 600995K ul. Strażacka poł. na działce nr ewid. 574 w miejscowości Kopanka.

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

**Urząd Miasta i Gminy w Skawinie – Wydział Mienia i Geodezji Referatu Gospodarki Przestrzennej** pismem znak: MG-GP.6727.2.183.2024.HK stwierdza, że zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Gminy Skawina w jej granicach administracyjnych – etap I zatwierdzony Uchwałą Nr XVII/217/16 Rady Miejskiej w Skawinie z dnia 23 marca 2016 r. (Dz. U. Woj. Mał. z dnia 13 kwietnia 2016 r. – poz. 2430) oraz Uchwałą LXII/899/23 rady Miejskiej w Skawinie z dnia 29 listopada 2023 r. (Dz. U. Woj. Mał. z dnia 6 grudnia 2023 r. – poz. 8240) działka nr **626** położona w miejscowości **Kopanka** znajduje się w terenach o następującym przeznaczeniu:

- **tereny zabudowy produkcyjno-usługowej** – Symbol Planu: **B1PU**.

Przedmiotowa działka nie znajduje się w obszarze rewitalizacji.

Zgodnie z elementami wyznaczonymi na rysunku ww. MPZP przedmiotowa działka znajduje się na obszarach zagrożonych zalaniem wodą na wypadek awarii obwałowania.

Zgodnie z elementami wyznaczonymi na rysunku w/w MPZP na przedmiotowej działce **znajdują się perspektywy złożowe**.

### **Informacje dodatkowe:**

**Starosta Krakowski** pismem znak: OS.604.19.2024.MP informuje, iż jako organ geologiczny dla w/w nieruchomości nie udzielał koncesji na rozpoznanie kopalni oraz nie udzielał koncesji na wydobywanie kopalni.

**Małopolski Wojewódzki Konserwator Zabytków** pismem znak: ZA-I.510.22.2024.KZD. informuje, że dla przedmiotowych działek nie zostały wydane zalecenia konserwatorskie ani nie stwierdzono na nich obecności stanowisk archeologicznych, natomiast w rejonie działki ewidencyjnej nr 626 w Kopance znajduje się stanowisko archeologiczne Kopanka 1 (AZP 102-55/62) – osada z epoki kamienia.

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

1. Zgodnie z art. 29 ust. 4 (UoGNRSP) nieruchomość będzie obciążona **prawem pierwokupu** na rzecz Skarbu Państwa, które przysługuje KOWR w okresie 5 lat, licząc od dnia notarialnego nabycia.
2. Zgodnie z art. 29 ust. 1 (UoGNRSP) pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości Zasobu po cenie ustalonej w sposób określony w ustawie, z zastrzeżeniem art. 17a ust. 1, art. 17b ust. 4 i art. 42, przysługuje:
  - a. spółdzielni produkcji rolnej władającej faktycznie zbywaną nieruchomością, której użytkowanie ustanowione na rzecz tej spółdzielni wygasło na podstawie art. 16 ust. 2 z dniem 31 grudnia 1993 r.;
  - b. dzierżawcy zbywanej nieruchomości, jeżeli dzierżawa trwała faktycznie przez okres co najmniej trzech lat;
  - c. zarządzającemu specjalną strefą ekonomiczną w odniesieniu do nieruchomości:
    - położonych w granicach zarządzanej przez niego specjalnej strefy ekonomicznej lub
    - przeznaczonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego na cele przemysłowe, usługowe lub przemysłowo-usługowe i położonych na obszarach, na których, zgodnie z przepisami wydanymi na podstawie art. 5 ust. 3 ustawy z dnia 10 maja 2018 r. o wspieraniu nowych inwestycji (Dz. U. z 2020 r. poz. 1752 oraz z 2021 r. poz. 2105), wykonuje on zadania określone w tej ustawie, z wyłączeniem nieruchomości, o których mowa w lit. a, położonych w granicach niezarządzanej przez niego specjalnej strefy ekonomicznej.

**W przypadku nie skorzystania z prawa pierwszeństwa w nabyciu nieruchomości przez podmiot uprawniony lub w razie braku takiego podmiotu, sprzedaż nieruchomości nastąpi w trybie przetargu publicznego, którego termin, miejsce i warunki zostaną podane do publicznej wiadomości w odrębnym ogłoszeniu.**

3. 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. 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.

### **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 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) 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. 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.

Bliższe informacje o nieruchomości podanej w niniejszym wykazie, można uzyskać w KOWR Oddział Terenowy w Krakowie, ul. Zbożowa 4, tel. 12 314-99-00.

Sprawę prowadzi: Ewelina Rożek, ewelina.rozek@kowr.gov.pl, 12 3149918.

Niniejszy wykaz wywiesza się/ zamieszcza się na okres co najmniej 14 dni, tj. w dniach od **23-07-2024 r.** do **07-08-2024 r.** na tablicach ogłoszeń/ stronie internetowej:

1. Urząd Miasta i Gminy Skawina;
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 23-07-2023 r. do 07-08-2024 r.**

.....  
**(data i podpis)**