



Krajowy Ośrodek  
Wsparcia Rolnictwa  
Oddział Terenowy w Krakowie  
Wydział Kształtowania Ustroju Rolnego  
I Gospodarowania Zasobem  
KRA.WKUZ.GZ.4240.22.2022.ER.1

Kraków, dnia 19-04-2022 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 2022 r. poz. 514) (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 **0,31** ha, stanowiąca działkę ewidencyjną nr **627**, objęta KW KR3I/00018150/7 w tym:

- łąki trwałe - 0,31 ha (w tym: ŁIV - 0,31 ha).

**Cena wywoławcza nieruchomości wynosi 321 300,00 zł brutto** (słownie: trzysta dwadzieścia jeden tysięcy trzysta złotych), w tym podatek VAT.

W cenie nieruchomości uwzględnione zostały koszty przygotowania do sprzedaży.

Brak możliwości rozłożenia ceny sprzedaży na raty.

Nieruchomość gruntowa niezabudowana. Teren działki płaski, równy. Działka nieogrodzona, teren porośnięty roślinnością trawiastą oraz krzewiastą. Działka sąsiaduje z terenami niezagospodarowanymi i niezabudowanymi. W pobliżu znajduje się Kanał Łączany -Skawina.

**Urząd Miasta i Gminy Skawina** pismem znak GK.7211.3.36.2021 informuje, że nieruchomość przylega do publicznej drogi gminnej nr 600995K przebiegającej po działce 5741 poł w Kopance – ul. Strażacka. Przedmiotowa działka nie posiada jednak urządzonego zjazdu z drogi gminnej w rozumieniu przepisów określonych w 77, 78 i 79 rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (j.t. Dz. U. z 2016 r. poz. 124 ze zm.). W przypadku zmiany zagospodarowania działki właściciel jest zobowiązany uzgodnić i wybudować zjazd urządzony, zgodnie z obowiązującymi przepisami, aby uzyskać potwierdzony dostęp do drogi publicznej.

**Urząd Miasta i Gminy w Skawinie – Wydział Mienia i Geodezji Referatu Gospodarki Przestrzennej** pismem znak: MG-GP.6727.2.169.1.2021.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) działka nr **627** położona w miejscowości **Kopanka** znajduje się w terenach o następującym przeznaczeniu:

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

Poniżej fragment ustaleń w/w miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego dla terenu o Symbolu Planu PU:

„§ 32 1. Wyznacza się TERENY ZABUDOWY PRODUKCYJNO – USŁUGOWEJ oznaczone na rysunku planu symbolem PU, w miejscowościach:

1) Borek Szlachecki, oznaczone na rysunku planu symbolami B1PU – B10PU;

2) Facimiech, oznaczony na rysunku planu symbolem C1PU;

3) Kopanka, oznaczony na rysunku planu symbolem H1PU;

4) Rzozów, oznaczone na rysunku planu symbolami M1PU – M3PU;

5) Zelczyna, oznaczony na rysunku planu symbolem P1PU.

2. Podstawowym przeznaczeniem terenów PU jest zabudowa produkcyjna, produkcyjno – usługowa, magazyny, składy.

3. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń:

1) stacji i magazynów paliw płynnych;

2) ośrodków doskonalenia zawodowego;

3) urządzeń i zagospodarowania związanego z ochroną akustyczną (np. ekrany, zieleń wysoka);

4) budynków socjalnych, garażowych i gospodarczych;

5) zieleni urządzonej w tym izolacyjnej;

6) niewydzielonych na rysunku planu dróg, dojazdów, dojazdów do budynków, placów manewrowych, ścieżek pieszo – rowerowych;

7) miejsc postojowych;

8) ciągów pieszych;

9) obiektów małej architektury;

10) obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, ogrodzeń, przyłączy i urządzeń instalacyjnych do budynków;

11) farm fotowoltaicznych, tj. obiektów, urządzeń, instalacji i sieci infrastruktury technicznej do wytwarzania energii z odnawialnych źródeł energii o mocy do 100kW;

12) zabudowy usługowej w terenie B8PU.

4. Ustala się wskaźniki i parametry zagospodarowania terenów oraz zasady kształtowania zabudowy:

1) wskaźnik powierzchni zabudowy nie może przekraczać 60%;

2) wskaźnik terenu biologicznie czynnego nie może być niższy niż 20%;

3) powierzchnia i szerokość nowo wydzielanych działek budowlanych dla zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów – zgodnie z §13;

4) ilość miejsc postojowych – zgodnie ze wskaźnikiem określonym w § 15 ust.1 pkt 6 -10;

5) wysokość zabudowy:

a) dla zabudowy produkcyjnej, produkcyjno – usługowej i magazynowej nie może przekraczać 20m, przy czym dopuszcza się realizację, wymuszonych względami technologicznymi, elementów budynków (tj. kominów), wyższych niż 20m,

b) wysokość budynków socjalnych, garażowych i gospodarczych należy dostosować do potrzeb funkcjonalnych i technicznych;

6) należy stosować dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 2 ° do 45 °, z dopuszczeniem dachów płaskich;

7) nadbudowa i rozbudowa istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej nie może powodować przekroczenia wysokości 12m (zgodnie z ustaleniami §22 ust. 4 pkt 5).

5. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:

1) w ramach zespołu zabudowy produkcyjnej lub produkcyjno-usługowej, na jego

obrzeżach, należy kształtować tereny zieleni, izolującej je od terenów zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo – usługowej;

2) w przypadku lokalizacji stacji paliw niezbędne jest wykonanie dokumentacji hydrologicznej i geologiczno – inżynierskiej, stwierdzającej przydatność terenu do jej lokalizacji, na etapie projektu budowlanego;

- 3) w miejscu występowania perspektyw złożowych, w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem B1PU, zakazuje się lokalizowania obiektów trwale związanych z gruntem, z zastrzeżeniem ust. 6;
- 4) w miejscu występowania perspektyw złożowych, w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem B1PU, dopuszcza się lokalizację zabudowy, o której mowa w ust. 2, po wcześniejszym przeprowadzeniu prac poszukiwawczych, stwierdzających brak możliwości udokumentowania złoża.
6. W terenach PU zakazuje się lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej i innej niezwiązanej z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym.
7. Dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością remontu, przebudowy, nadbudowy, rozbudowy i zmiany sposobu użytkowania (§9 ust. 1 pkt 5 lit. f), z uwzględnieniem pozostałych ustaleń zawartych w ust. 4 pkt 1 – 7.”

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.**

**Marszałek Województwa Małopolskiego** pismem znak: SR-IX.7480.2.43.2021.SC informuje, iż a przedmiotowej działce nie występują złoża kopalin naturalnych.

**Starosta Krakowski** pismem znak: OS.604.44.2021.MP informuje, iż jako organ geologiczny dla w/w nieruchomości nie udzielał koncesji na rozpoznanie kopalin oraz nie udzielał koncesji na wydobywanie kopalin.

#### **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 gruntu, nabywający nie wywiąże się z obowiązków wynikających z umów zawartych z KOWR.
5. 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.
6. 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.
7. 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.

Niniejszy wykaz wywiesza się/ zamieszcza się na okres co najmniej 14 dni, tj. w dniach od **22-04-2022 r.** do **10-05-2022 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: <http://bip.kowr.gov.pl>, strona internetowa KOWR: <http://www.kowr.gov.pl>

**Potwierdzam wywieszenie/zamieszczenie wykazu w ww. okresie:  
tj. w dniach od **22-04-2022 r.** do **10-05-2022 r.****

.....  
(data i podpis)