

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 ze zm.) (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 2024 r. poz. 801 ze zm.)(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), ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks Cywilny (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1061 ze zm.) oraz zarządzeń Dyrektora Generalnego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa

podaje do publicznej wiadomości
w y k a z

nieruchomości rolnej przejętej do Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa, przeznaczonej do **sprzedaży**.

Przedmiotem sprzedaży jest nieruchomość z terenu: **województwa małopolskiego, powiatu krakowskiego, gminy Skała:**

Lp.	Jednostka Ewidenc. (Obręb – Wieś)	Nr działki	Pow. działki (ha)	Rodzaje, klasy i pow. użytków w działce (ha)	Nr Księgi Wieczystej	Cena wywoławcza (w zł) brutto
1.	Rzeplin (0011)	110/1	0,28	RIIIa -0,28	KR2P/00006762/3	111 500,00*
		110/3	0,64	RIIIa-0,64		
		razem	0,92	RIIIa-0,92		

* Cena zawiera podatek VAT wg stawki 23%.

Informacja o dotychczasowym sposobie korzystania z nieruchomości:

Nieruchomość gruntowa niezabudowana. Nieruchomość regularna w kształcie prostokąta. Teren płaski, równy. Nieruchomość w trakcie uprawy. Nieruchomość sąsiaduje z terenami rolnymi, w odległości około 200 m zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Dojazd drogą polną.

Zgodnie z pismem Urzędu Miasta i Gminy w Skale znak: GI.6727.2.36.2024.KB działki nr 110/1, 110/3 w m. Rzeplin na chwilę obecną nie posiadają faktycznego dostępu do drogi publicznej. Obsługa komunikacyjna przedmiotowych działek do drogi publicznej może być realizowana pod warunkiem zapewnienia odpowiednich parametrów technicznych drogi gminnej wewnętrznej dz. nr ewid. W m. Rzeplin, przy której przedmiotowe działki się znajdują. Budowa tej drogi nie jest przewidziana w planach inwestycyjnych na najbliższe lata.

Przeznaczenie nieruchomości według miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego:

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Gminy Skała, zatwierdzonym uchwałami Rady Miejskiej w Skale nr XXXVIII/328/05 z dnia 19.12.2005 r. ze zmianami (tekst jednolity Dz. Urz. z 2022 poz. 2679) znajdują się na następującym obszarze:

- dz. 110/1:

R- tereny rolne.

Na działce znajdują się korytarze ekologiczne.

dz. 110/3:

R –tereny rolne.

Na działce znajdują się korytarze ekologiczne oraz stanowiska ekologiczne.

W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego działki nr 110/1, 110/3 figurują jako tereny rolne z wyłączone z zabudowy za wyjątkiem istniejących obiektów i urządzeń obsługi rolnictwa.

Na powyższe działki nie były wydane żadne decyzje.

Wszczęto postępowanie w sprawie sporządzania nowego studium, jednakże teren pozostaje rolny.

Nie wszczęto zmian w planie zagospodarowania przestrzennego.

Nie przewiduje się zmian przeznaczenia ww. działek.

Na nieruchomości nie występują złoża kopalin naturalnych.

Działki nie znajdują się w terenach zalewowych.

Na powyższych działkach nie planuje się przebiegu linii kolejowych, dróg publicznych i szybkiego ruchu.

Nie toczy się postępowanie o lokalizacji elektrowni wiatrowych lub innych źródeł energii odnawialnej.

Gmina Skała posiada Program Rewitalizacji zgodnie z Uchwałą nr XXXII/235/17 Rady Miejskiej w Skale z dnia 13 marca 2017 r. Urząd Miasta i Gminy w Skale zaświadcza: że działki nr 110/1, 110/3 położone w m. Rzeplin zgodnie z uchwałą Rady Miejskiej w Skale nr XXVII/209/16 z dnia 29.12.2016 r. w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego oraz obszaru rewitalizacji Gminy Skała, o której mowa w art. 8 ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2015, poz. 1777) **znajdują się na obszarze zdegradowanym.**

Gmina Skała nie posiada Specjalnej Strefy Rewitalizacji.

Zgodnie z art. 11 ust. 5 pkt 1 nie ustanowiono na rzecz gminy pierwokupu wszystkich nieruchomości położonych na obszarze rewitalizacji.

Małopolski Wojewódzki Konserwator Zabytków pismem znak: ZA-I.510.67.2022.MBN informuje, że wschodnia część obszaru ww. działek znajduje się na terenie stanowiska archeologicznego Rzeplin 9 (AZP 99-56/76), będącego osadą neolityczną. Dla przedmiotowych działek nie były wydane zalecenia konserwatorskie.

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

1. W dziale I-SP – Spis praw związanych z własnością KW KR2P/00006762/3 wpisane jest uprawnienie wynikające z prawa ujawnionego w dziale III innej księgi wieczystej o treści: Z własnością działek nr 88/2 i 87/2 objętych tą księgą związane jest prawo przejazdu, przechodu i przegonu przez działki nr 87/3 i 88/3 objęte KW 31090 w południowej części tych działek pasem szerokości 4 metry do działek nr 88/2 i 87/2.
2. Zgodnie z art. 29 ust. 1 pkt 3 ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa **pierwszeństwo w nabyciu w/w. nieruchomości przysługuje Dzierżawcy nieruchomości**, który dzierżawi nieruchomość na podstawie umowy dzierżawy zawartej w dniu 01.04.2002 r. i obowiązującej do dnia 31.12.2025 r.
3. O przeznaczeniu do sprzedaży nieruchomości do której nabycia przysługuje pierwszeństwo nabycia, KOWR zawiadomi na piśmie osobę uprawnioną podając cenę nieruchomości i termin jej oraz termin złożenia wniosku o nabycie na warunkach podanych w zawiadomieniu.
4. Nabycie nieruchomości do której przysługuje pierwszeństwo w nabyciu następuje po cenie ustalonej przez rzeczoznawcę majątkowego powiększonej o koszty przygotowania nieruchomości do sprzedaży.
5. 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 przy ul. Zbożowa 4, w terminie **21 dni** od dnia otrzymania zawiadomienia.
6. 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.
7. 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.
8. 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.
9. Zgodnie z art. 28a (UoGNRSP) sprzedaż nieruchomości rolnej 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. Przy ustalaniu powierzchni użytków rolnych, o których mowa powyżej:
- d) 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;
 - e) 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.
10. **Zgodnie z art. 54 ustawy (UoGNRSP) w związku z art. 593 do 595 kodeksu cywilnego KOWR zastrzega możliwość prawa odkupu nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa w okresie 5 lat od dnia nabycia od KOWR z wpisaniem tego prawa do księgi wieczystej.**

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 wywłaszczeniu albo z mocy prawa stałaby się własnością odpowiednio Skarbu Państwa lub jednostki samorządu terytorialnego,
- f) ujawniony został fakt, iż w skład nieruchomości wchodziły 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. 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 znajdą 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. 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.

Blizsze informacje o nieruchomości podanej w niniejszym wykazie, można uzyskać w KOWR Oddział Terenowy w Krakowie, ul. Zbożowa 4, tel. 12 314 99 18.

Niniejszy wykaz wywiesza się/ zamieszcza się na okres co najmniej 14 dni, tj. w dniach od **08-05-2025 r.** do **23-05-2025 r.** na tablicach ogłoszeń/ stronie internetowej:

1. Urząd Miasta i Gminy Skała;
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 08-05-2025 r. do 23-05-2025 r.

.....
(data i podpis)