

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

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

Lp.	Jednostka Ewidenc. (Obręb – Wieś)	Nr działki	Pow. działki (ha)	Rodzaje, klasy i pow. użytków w działce (ha)	Nr Księgi Wieczystej	Cena wywoławcza (zł)
1.	Przeginia Duchowna (0007)	875	0,47	ŁIII-0,16; ŁIV-0,27; ŁIV-0,04	KR1K/00014679/1	37 200,00*
2.	Przeginia Duchowna (0007)	859/1	0,89	RV-0,03; ŁIV-0,81; W/ŁIV-0,03; LzIV-0,02	KR1K/00014679/1	52 100,00*
		205/3	0,0818	ŁIV-0,08 W/ŁIV-0,0018		
		razem:	0,9718	RV-0,03; ŁIV-0,89; W/ŁIV-0,0318; LZIV-0,02		
3.	Przeginia Duchowna (0007)	272/1	0,08	ŁIII-0,08	KR1K/00014679/1	5 600,00*
4.	Przeginia Duchowna (0007)	257/1	0,18	LIII-0,18	KR1K/0009558/9	11 800,00*

* Cena zawiera podatek VAT wg stawki 23%.

Stan prawny dla ww. nieruchomości poświadczony jest:

- Decyzją Wojewody Krakowskiego z dnia 22 lutego 1993 r. (znak: GG-IV-6017/1/73/93/JK) wraz z protokołem zdawczo-odbiorczym,
- Decyzją Wojewody Krakowskiego z dnia 10 lutego 1993 r. (znak: GG-IV-6017/1/9/93/JK) wraz z protokołem zdawczo-odbiorczym.

W cenie nieruchomości uwzględnione zostały koszty przygotowania do sprzedaży.

Brak możliwości rozłożenia ceny sprzedaży na raty.

Informacja o dotychczasowym sposobie korzystania z nieruchomości nr 875 obr. Przeginia Duchowna (nieruchomość z pozycji nr 1):

Nieruchomość znajduje się w odległości około 3 km od umownie przyjmowanego centrum miejscowości Przeginia Duchowna, około 7 km od Rynku w Czernichowie. Nieruchomość gruntowa niezabudowana. Nieruchomość regularna w kształcie prostokąta. Teren płaski, równy. Niezagospodarowana, zadrzewiona i zakrzewiona. Nieruchomość sąsiaduje z terenami niezagospodarowanymi – zieleni, w pobliżu znajduje się zabudowa mieszkaniowa. Nieruchomość przylega do ciek w wodnego.

Informacja o dotychczasowym sposobie korzystania z nieruchomości nr 859/1, 205/3 obr. Przeginia Duchowna (nieruchomość z pozycji nr 2):

Nieruchomość znajduje się w odległości około 3 km od umownie przyjmowanego centrum miejscowości Przeginia Duchowna, około 7 km od Rynku w Czernichowie. Nieruchomość gruntowa niezabudowana. Nieruchomość nieregularna w kształcie wieloboku. Teren płaski, równy. Niezagospodarowana, zadrzewiona i zakrzewiona, w granicach działek biegnie ciek wodny. Nieruchomość sąsiaduje z terenami niezagospodarowanymi – zieleni, w pobliżu znajduje się zabudowa mieszkaniowa. Nieruchomość bez dostępu do drogi. Zatem nabywca własnym staraniem i na własny koszt będzie musiał zapewnić sobie dostęp do drogi i w związku z tym nie wnosi i nie będzie wnosił żadnych roszczeń wobec Sprzedającego z tego tytułu.

Informacja o dotychczasowym sposobie korzystania z nieruchomości nr 272/1 obr. Przeginia Duchowna (nieruchomość z pozycji nr 3):

Nieruchomość znajduje się w odległości około 3 km od umownie przyjmowanego centrum miejscowości Przeginia Duchowna, około 7 km od Rynku w Czernichowie. Nieruchomość gruntowa niezabudowana. Działka w kształcie prostokąta. Teren płaski, równy. Niezagospodarowana, zakrzewiona. Nieruchomość sąsiaduje z terenami niezagospodarowanymi – zieleni, w dalszej odległości znajduje się zabudowa mieszkaniowa. Przez działkę przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna. Nieruchomość bez dostępu do drogi. Zatem nabywca własnym staraniem i na własny koszt będzie musiał zapewnić sobie dostęp do drogi i w związku z tym nie wnosi i nie będzie wnosił żadnych roszczeń wobec Sprzedającego z tego tytułu.

Informacja o dotychczasowym sposobie korzystania z nieruchomości nr 257/1 obr. Przeginia Duchowna (nieruchomość z pozycji nr 4):

Nieruchomość znajduje się w odległości około 3 km od umownie przyjmowanego centrum miejscowości Przeginia Duchowna, około 7 km od Rynku w Czernichowie. Nieruchomość gruntowa niezabudowana. Działka w kształcie rombu. Teren płaski, równy. Niezagospodarowana, zakrzewiona. Nieruchomość sąsiaduje z terenami niezagospodarowanymi – zieleni, w dalszej odległości znajduje się zabudowa mieszkaniowa. Przez działkę przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna. W sąsiedztwie tereny podmokłe, możliwe trudności w zagospodarowaniu. Nieruchomość bez dostępu do drogi. Zatem nabywca własnym staraniem i na własny koszt będzie musiał zapewnić sobie dostęp do drogi i w związku z tym nie wnosi i nie będzie wnosił żadnych roszczeń wobec Sprzedającego z tego tytułu.

Informacja o dostępności komunikacyjnej:

Pismem znak: INW.7330.3.75.2024.PM z dnia 27.11.2024 r. Gmina Czernichów informuje, iż:

- nie ma możliwości połączenia (dostępności komunikacyjnej) działek nr 859/1, 205/3, 272/1 oraz 257/1 zlokalizowanych w miejscowości Przeginia Duchowna. WW. działki nie posiadają bezpośredniego połączenia z drogami gminnymi,
- istnieje możliwość połączenia (dostępności komunikacyjnej) działki nr 875 zlokalizowanej w miejscowości Przeginia Duchowna do drogi gminnej publicznej nr 6014 91 2K – ul. Podświerkle zlokalizowanej na działce nr 891 w miejscowości Przeginia Duchowna poprzez drogę wewnętrzną gminną zlokalizowaną na działce nr 863 w miejscowości Przeginia Duchowna.

Przeznaczenie nieruchomości według miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego:

Zgodnie z aktualnie obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Uchwała nr IV.28.2019 Rady Gminy Czernichów z dnia 28 stycznia 2019 roku w sprawie miejscowego planu

zagospodarowania przestrzennego miejscowości Przeginia Duchowna, znajdują się na rysunku planu następującymi symbolami identyfikacyjnymi:

- działka o numerze ewidencyjnym **875**, położona w miejscowości Przeginia Duchowna, znajduje się w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem identyfikacyjnym „**03RZ - teren trwałych użytków zielonych**,
- działka o numerze ewidencyjnym **859/1**, położona w miejscowości Przeginia Duchowna, znajduje się w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem identyfikacyjnym „**03RZ - teren trwałych użytków zielonych**,
- działka o numerze ewidencyjnym **205/3**, położona w miejscowości Przeginia Duchowna, znajduje się w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem identyfikacyjnym „**03RZ - teren trwałych użytków zielonych**,
- działka o numerze ewidencyjnym **272/1**, położona w miejscowości Przeginia Duchowna, znajduje się w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem identyfikacyjnym „**04RZ - teren trwałych użytków zielonych**,
- działka o numerze ewidencyjnym **257/1**, położona w miejscowości Przeginia Duchowna, znajduje się w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem identyfikacyjnym „**04RZ - teren trwałych użytków zielonych**.

Dla przedmiotowych działek nie były wydane decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, decyzja lokalizacyjna lub decyzja o realizacji inwestycji celu publicznego.

Dla w/w terenów nie są prowadzone prace nad zmianą studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Dla w/w terenów nie są prowadzone prace nad zmianą w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

Dla w/w terenu nie są prowadzone prace nad uchwaleniem planu/studium.

Na chwilę obecną nie przewiduje się zmiany przeznaczenia przedmiotowych działek.

W obszarze przedmiotowej nieruchomości nie jest planowany przebieg dróg gminnych.

Gmina Czernichów posiada Program Rewitalizacji przyjęty uchwałą Nr XXXV.294.2017 Rady Gminy Czernichów, jednakże przedmiotowe działki nie zostały nim objęte.

Gmina Czernichów nie posiada miejscowego planu odbudowy.

Informacja dodatkowa:

PGW Wody Polskie Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Krakowie pismem znak: K.RZI.0145.316.2024.KP informuje, że na działkach o nr ew. 875, 859/1, 205/3, 272/1 i 257/1 położonych w powiecie krakowskim, gmina Czernichów, obręb Przeginia Duchowna nie występują śródlądowe wody płynące.

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 nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa, które przysługuje KOWR w okresie 5 lat, licząc od dnia jej notarialnego nabycia.
2. Zgodnie z art. 28a (UoGNRSP) sprzedaż nieruchomości **rolnych** 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:
 - 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 notarialnego nabycia.
3. **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.**

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. Cena nieruchomości podlega zapłacie przed zawarciem umowy sprzedaży.
2. Nieruchomości sprzedawane są 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.
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.

Bliższe 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 **09-05-2025 r.** do **26-05-2025 r.** na tablicach ogłoszeń/ stronie internetowej:

1. Urząd Gminy Czernichów;
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 09-05-2025 r. do 26-05-2025 r.

.....
(data i podpis)