



Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy w Krakowie
Wydział Kształtowania Ustroju Rolnego
i Gospodarowania Zasobem

KRA.WKUZ.GZ.4243.106.2023.MGR.5

KRAJOWY OŚRODEK WSPARCIA ROLNICTWA ODDZIAŁ TERENOWY W KRAKOWIE

działając na podstawie przepisów ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa - zwanej dalej UoGNRSP (Dz.U.2022.2329 ze zm.), w szczególności art. 24b, rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 14 stycznia 2009 r. w sprawie szczegółowego trybu przeprowadzenia przetargów na dzierżawę nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa (Dz.U.2021.1944), rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 1 sierpnia 2016 r. w sprawie sposobu ustalania wysokości czynszu dzierżawnego w umowach dzierżawy nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa (Dz.U.2022.433) oraz zarządzeń Dyrektora Generalnego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa (KOWR)

podaje do publicznej wiadomości

w y k a z

nieruchomości zabudowanej, która wraz z innymi składnikami mienia tworzy nierozzerwalną, zorganizowaną całość gospodarczą, której podział byłby nieuzasadniony ekonomicznie, tzw. „Ośrodek Produkcji Rolniczej LIPLAS”. Przedmiotem dzierżawy są nieruchomości z terenu: **województwa małopolskiego, powiatu wielickiego, gminy Gdów, obrębu Liplas i Niegowić:**

Grunty oznaczone w ewidencji gruntów i budynków jako działki nr :

- **131/8** o powierzchni 3,2462 ha – obręb Liplas, gmina Gdów, powiat wielicki
- **131/9** o powierzchni 4,86 ha – obręb Liplas, gmina Gdów, powiat wielicki
- **131/10** o powierzchni 50,5655 ha – obręb Liplas, gmina Gdów, powiat wielicki
- **20/1** o powierzchni 3,2100 ha – obręb Niegowić, gmina Gdów, powiat wielicki
- **21/1** o powierzchni 3,6800 ha – obręb Niegowić, gmina Gdów, powiat wielicki
- **100/2** o powierzchni 32,9400 ha – obręb Niegowić, gmina Gdów, powiat wielicki
- **136/1** o powierzchni 0,8500 ha – obręb Niegowić, gmina Gdów, powiat wielicki

o łącznej powierzchni **99,3517 ha**, sklasyfikowane jako:

- **grunty orne (R) o łącznej powierzchni 38,4056 ha**, w klasie gruntów:

RII - 27,5700 ha, Lzr/RII - 0,10 ha, RIIa - 3,1200 ha, RIIb - 5,9665 ha, RIVa - 1,3728 ha, W/RIVa - 0,2763 ha

- **łąki trwałe - 18,9483 ha**, w klasie gruntów:

łII - 1,1300 ha, Lzr/łII - 0,1600 ha, łIII - 15,0222 ha, W/łIII - 0,1100 ha, łIV - 1,8347 ha, W/łIV - 0,0618 ha, łV - 0,6296 ha,

- **pastwiska trwałe - 40,7451 ha**, w klasie gruntów:

PsII - 17,5404 ha, Br/PsII - 2,5385 ha, PsIII - 16,7788 ha, Br/PsIII - 2,2966 ha, W/PsIII - 0,0100 ha, PsIV - 1,3800 ha, Lzr/PsIV - 0,0800 ha, W/PsIV - 0,1208 ha

- **nieużytki (N) - 1,2527**

Okręg podatkowy: 2

Powyższe informacje podajemy na podstawie danych z ewidencji gruntów 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 dzierżawcy. Uczestnik przetargu zobowiązany będzie do złożenia oświadczenia, że **znany jest mu stan faktyczny** oferowanej do dzierżawy 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 dzierżawy.

Wysokość rocznego wywoławczego czynszu wynosi równowartość 862 dt pszenicy, w tym za grunty 704 dt pszenicy i za budynki 158 dt pszenicy.

Nieruchomość wydzierżawiona zostanie na **15 lat na cele rolne**. Jeśli termin zakończenia umowy dzierżawy (licząc od dnia zawarcia umowy) przypadałby w trakcie sezonu wegetacyjnego, termin zakończenia umowy dzierżawy zostanie ustalony po zbiorach w danym roku kalendarzowym (ale nie więcej niż do 15 lat).

Aktualnie część przedmiotowej nieruchomości (niezabudowana) objęta jest umową dzierżawy, a część (zabudowana) jest użytkowana na podstawie umowy. Na części tej prowadzona jest hodowla bydła mlecznego – produkcja mleka.

Budynki, budowle i urządzenia znajdujące się na nieruchomości:

1. Budynki, budowle i urządzenia z nimi związane oznaczone w ewidencji środków trwałych zlokalizowane na działce o nr 131/8 obrębu Liplas: bud. biurowy o numerze inwent. 326-115, budynek stacji trafo o numerze inwent. 329-261, magazyn zbożowy o numerze inwent. 322-136, zbiornik p.poż. o numerze inwent. 358-205, budynek przepompowni o numerze inwent. 337-140, budynek szopa/garaże o numerze inwent. 108/001146, cielętnik o numerze inwent. 181-180, budynek/szopa/warsztat o numerze inwent. 323-180, budynek stodoły o numerze inwent. 327-180, budynek stodoły o numerze inwent. 328-180B, wiata na maszyny o numerze inwent. 336-180, zew. sieć elektryczna o numerze inwent. 356-236, droga dojazdowa do dworu o numerze inwent. 360-243, droga dojazdowa o numerze inwent. 367-243, plac manewrowy o numerze inwent. 494-260, na działce o nr 131/9: magazyn paliw o numerze inwent. 321-136, stacja paliw o numerze inwent. 342-221, zbiornik gnojowy o numerze inwent. 348-205, zbiornik gnojowy o numerze inwent. 349-205B, zbiornik gnojowy o numerze inwent. 350-205, zbiornik gnojowy o numerze inwent. 351-205, rampa gnojowa o numerze inwent. 355-205B, silos na kiszonkę o numerze inwent. 359-221, budynek stacji uzdatniania wody o numerze inwent. 338-140, budynek gospodarczy-wiata o numerze inwent. 108/5, budynek cielętnik o numerze inwent. 320-180, jałownik o numerze inwent. 330-181A, obora dwusegmentowa o numerze inwent. 332-181B, silos na kiszonkę o numerze inwent. 366-201, droga wew. o numerze inwent. 339-243, droga i place o numerze inwent. 354-243, płyta gnojowa o numerze inwent. 540-240, drenaż o numerze inwent. 225M, ogrodzenie o numerze inwent. 357-298, waga samochodowa o numerze inwent. 660/000002, droga dojazdowa do pól o numerze inwent. 361-243 -zlokalizowana również na działce o nr 131/10.
2. W oborze dwusegmentowej o nr inwent. 332-181B znajdują się: hala udojowa 2x8 „bok w bok” firmy Alfa Laval Agri z systemem ACR i miernikiem mleka oraz rurociągami mlecznymi i powietrznymi, pneumatyczny system otwierania bramek z osuszaczem powietrza i kompresorem, schładzalnik mleka firmy PROMOINOX A002697 o pojemności 10 tysięcy litrów, wymiennik ciepła, myjnia automatyczna schładzalnika Alfa Laval Agri T100, myjnia automatyczna aparatów udojowych i rurociągów Alfa Laval Agri Hygenius C200, pompa mleczna DeLaval z falownikiem model CK200130FX, dwa dodatkowe zbiorniki na mleko o pojemności 1500 i 2500 litrów i cztery poidła dwukomorowe niezamarzające.
3. W budynku jałownik o nr inwent. 330-180 znajdują się: pompa dojarki bańkowej PV1000 AL z systemem rurociągów powietrznych oraz kompletnymi bańkami udojowymi.
4. W budynku cielętnik o nr inwent. 320-180 znajduje się 15 budek do odchovu cieląt.
5. W budynku wiata o nr inwent. 336-180 znajdują się 2 poidła dwukomorowe niezamarzające.
6. W budynku stodoły o nr inwent. 328-180B znajdują się dwa przenośniki ślimakowe oraz dwa mieszalniki pasz.

Ruchomości znajdujące się na nieruchomości (wyposażenie budynków z pkt. 2 – 6) stanowi własność obecnego użytkownika części nieruchomości i nie będą one przedmiotem dzierżawy.

Przeznaczenie nieruchomości według miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego:

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego sołectwa Liplas w jego granicach administracyjnych uchwalonym uchwałą Nr XIV/78/2007 Rady Gminy Gdów z dnia 13 września 2007r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego Nr 816, poz. 5321 z dnia 26 listopada 2007r.):

działka oznaczona numerem: **131/8** w miejscowości Liplas, gm. Gdów, objęta jest przeznaczeniem:

- teren rolniczy (symbol R5),
- teren założenia dworsko-parkowego (symbol ZPdI),
- teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych (symbol RUI).

Ponadto w granicach wskazanej działki znajduje/ją się:

- strefa ścisłej ochrony konserwatorskiej,
- strefa pośredniej ochrony konserwatorskiej,
- granice obszaru górniczego Liplas PG obejmujące złożę gazu ziemnego "Grabina-Nieznanowice" (pole Liplas),

działka oznaczona numerem: **131/9** w miejscowości Liplas, gm. Gdów, objęta jest przeznaczeniem:

- teren rolniczy (symbol R5),
- teren kolei (symbol KK1).

Ponadto w granicach wskazanej działki znajduje/ją się:

- strefa ścisłej ochrony konserwatorskiej, strefa pośredniej ochrony konserwatorskiej,
- granice obszaru górniczego Liplas PG obejmujące złożę gazu ziemnego "Grabina-Nieznanowice" (pole Liplas),
- odwiert gazu - otwory zlikwidowane.

działka oznaczona numerem: **131/10** w miejscowości Liplas, gm. Gdów, objęta jest przeznaczeniem:

- teren dróg publicznych - droga zbiorcza (symbol KDZ2020),
- teren rolniczy (symbol R5, R6, R7, R8),
- teren wód powierzchniowych śródlądowych (symbol WS3,WS4),
- teren kolei (symbol KICI),
- strefa pośredniej ochrony konserwatorskiej,
- strefa bezpośrednia ujęć wody,
- obszar górniczy obejmujący złożę gazu ziemnego,
- strefa terenów wzdłuż potoku Królewskiego zalewanych w czasie powodzi.

Zgodnie ze zmianą fragmentu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego gminy Gdów w granicach administracyjnych miejscowości NIEGOWIĆ, zatwierdzoną przez Radę Gminy Gdów uchwałą nr XLVI/342/2013 z dnia 7 listopada 2013 r. opublikowaną w Dz. U. Woj. Małopolskiego poz.6917 z dnia 26 listopada 2013 r. :

działka oznaczona numerem: **20/1** w miejscowości Niegowić, gm. Gdów, objęta jest przeznaczeniem:

- tereny trwałych użytków zielonych (symbol RZ1),
- tereny lasów (symbol ZL),
- tereny kolejowe (symbol KK) ,
- tereny zagrożone zalaniem i podtopieniami
- obszar i teren górniczy
- złoża, surowców mineralnych

działka oznaczona numerem: **21/1** w miejscowości Niegowić, gm. Gdów, objęta jest przeznaczeniem:

- tereny kolejowe (symbol KK)
- tereny trwałych użytków zielonych (symbol RZ1)
- tereny zagrożone zalaniem i podtopieniami
- obszar i teren górniczy
- złoża surowców mineralnych

działka oznaczona numerem: **100/2** w miejscowości Niegowić, gm. Gdów, objęta jest przeznaczeniem:

- tereny rolne (symbol R)
- tereny dróg publicznych - klasa dojazdowa (symbol KDD2)
- tereny trwałych użytków zielonych (symbol RZ1)
- obszar i teren górniczy
- złoża surowców mineralnych

działka oznaczona numerem: **136/1** w miejscowości Niegowić, gm. Gdów, objęta jest przeznaczeniem:

- tereny rolne (symbol R)
- obszar i teren górniczy
- złoża surowców mineralnych

Dla w/w działek nie wydano decyzji WZ i ULICP, nie są one objęte obszarem zmiany studium lub miejscowego planu. Przez teren działek nie jest planowana droga publiczna, nie ma terenów

zalewowych. Nie toczą się postępowania dotyczące lokalizacji elektrowni wiatrowych lub innych źródeł odnawialnych energii. Działki nie są położone w w granicach Specjalnej Strefy Ekonomicznej.

Dostęp do drogi publicznej:

Zgodnie z informacją podaną przez Urząd Gminy Gdów:

Działka nr 131/8 położona w miejscowości Liplas posiada bezpośredni dostęp, poprzez istniejące włączenie komunikacyjne, do drogi wewnętrznej stanowiącej działkę nr 318 w miejscowości Liplas (pozostającej w Zarządzie Gminy Gdów).

Działka nr 131/9 położona w miejscowości Liplas posiada bezpośredni dostęp, poprzez istniejące włączenie komunikacyjne, do drogi wewnętrznej stanowiącej działkę nr 318 w miejscowości Liplas (pozostającej w Zarządzie Gminy Gdów).

Działka nr 131/10 położona w miejscowości Liplas posiada bezpośredni dostęp, poprzez istniejące włączenie komunikacyjne, do drogi wewnętrznej stanowiącej działkę nr 318 w miejscowości Liplas (pozostającej w Zarządzie Gminy Gdów).

Działka nr 20/1 położona w miejscowości Niegowić posiada dostęp, poprzez istniejące włączenie komunikacyjne na działce nr 131/10 w msc. Liplas (stanowiącej własność wnioskodawcy) do drogi wewnętrznej stanowiącej działkę nr 318 w miejscowości Liplas (pozostającej w Zarządzie Gminy Gdów).

Działka nr 21/1 położona w miejscowości Niegowić posiada dostęp, poprzez działkę nr 2/1 w miejscowości Niegowić (stanowiącą ciek wodny pozostający w zarządzie Starostwa Powiatowego w Wieliczce), następnie działkę nr 20/1 w miejscowości Niegowić (stanowiącą własność wnioskodawcy) oraz istniejące włączenie komunikacyjne na działce nr 131/10 w miejscowości Liplas (stanowiącej własność wnioskodawcy) do drogi wewnętrznej stanowiącej działkę nr 318 w miejscowości Liplas (pozostającej w Zarządzie Gminy Gdów).

Najbliższą drogą publiczną dla powyższych działek jest droga powiatowa nr 2020K, stanowiąca działkę nr 129 w miejscowości Liplas, pozostająca w Zarządzie Dróg Powiatowych w Wieliczce.

Działka nr 100/2 położona w miejscowości Niegowić posiada dostęp, poprzez projektowane włączenie komunikacyjne, następnie drogę wewnętrzną stanowiącą działkę nr 127/4 w miejscowości Niegowić (pozostającą w zarządzie Gminy Gdów, która na danym odcinku stanowi grunt rodzimy, droga polna nieurządzona) oraz istniejący zjazd dostęp do drogi publicznej - drogi gminnej nr 560163K stanowiącej działkę nr 127/4 w miejscowości Niegowić.

Działka nr 136/1 położona w miejscowości Niegowić posiada dostęp, poprzez projektowane włączenie komunikacyjne, następnie drogę wewnętrzną stanowiącą działkę nr 127/4 w miejscowości Niegowić (pozostającą w zarządzie Gminy Gdów, która na danym odcinku stanowi grunt rodzimy, droga polna nieurządzona) oraz istniejący zjazd dostęp do drogi publicznej - drogi gminnej nr 560163K stanowiącej działkę nr 127/4 w miejscowości Niegowić.

Stan prawny oferowanej do dzierżawy nieruchomości:

Działki ewidencyjne nr 131/8, 131/9, 131/10 położone w obrębie Liplas objęte są księgą wieczystą KR2Y/00027948/0 prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Myślenicach, V Zamiejscowy Wydział Ksiąg Wieczystych z siedzibą w Dobczycach. Dział III KW wykazuje wpisy:

- Ostrzeżenie o toczącym się postępowaniu o uzgodnienie treści księgi wieczystej dla nieruchomości położonej w Liplasie składającej się z działki 131/3.
- Ostrzeżenie o roszczeniu Tomasza Popławskiego o usunięcie niezgodności treści Księgi Wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym, polegającym na:
Nakazaniu odłączenia działki nr 131/5 o pow. 58,7100 ha w części odpowiadającej dawnym parcelom budowlanym nr 1 (część) i 2 oraz parcelom gruntowym nr 7, 10, 12 (część północna), 15 (część północna), 17 (część wschodnia), 18 (część wschodnia), 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 359 (droga, część północna), 360 (droga), 367 (droga)
Nakazaniu odłączenia działki nr 131/7, obręb Liplas, o pow. 2,3656 ha w części odpowiadającej dawnej parceli budowlanej nr 3 oraz parcelom gruntowym nr 1 (część), 2 (część), 6, 8, 14, 358 (droga, część północna).
do Księgi Wieczystej KR2Y/00022897/2.

Dla pozostałych działek nie utworzono Księgi Wieczystej. Działki ewidencyjne nr 20/1, 21/1, 100/2, 136/1 położone w obrębie Niegowić zostały włączone do Zasobu WRSP na podstawie Decyzji Wojewody Krakowskiego GK.V.6424/4/93 z dnia 21.12.1993 r.

Informacje dodatkowe na temat oferowanej do dzierżawy nieruchomości:

Zgodnie z informacją podaną przez **Wojewódzkiego Małopolskiego Konserwatora Zabytków** nieruchomości znajdujące się w miejscowości Niegowić, gmina Gdów oznaczone jako działki ewidencyjne nr 20/1, 21/1, 100/2, 136/1, nie znajdują się na terenie wpisanym do rejestru zabytków nieruchomych województwa małopolskiego. W okolicy ww. działek znajduje się stanowisko archeologiczne nr 11 w Niegowici (AZP 105-59/76). Dla ww. działek nie wydawano zaleceń konserwatorskich. Nieruchomości znajdujące się w miejscowości Liplas, gmina Gdów oznaczone jako działki ewidencyjne nr 131/9, 131/10 znajdują się poza terenem wpisanym do

rejestrze zabytków, natomiast część działki nr 131/8 jest wpisana do rejestru zabytków na podstawie decyzji

z dnia 01.02.1971 r. oraz decyzji z dnia 30.06.1993 r. sygn. PSOZ-IV-34/93. Na działkach 131/8, 131/9, 131/10 nie występują stanowiska archeologiczne, jednak z uwagi na uwarunkowania historyczne i możliwość istnienia relikwów starszej zabudowy, wszelkie prace ziemne na działkach 131/9, 131/8 będą wymagały nadzoru archeologicznego.

Zgodnie z pismem **Zarządu Dróg Powiatowych w Wieliczce** Powiat Wielicki, reprezentowany przez Zarząd Dróg Powiatowych w Wieliczce, obecnie nie planuje przebiegu dróg publicznych (powiatowych) przez działki nr 131/8, 131/9, 131/10 położone w m. Liplas, gmina Gdów. ZDP w Wieliczce uzgadniał dokumentację projektową pn. „Budowa nowej linii kolejowej Podłęże - Szczyrzyc - Tymbark / Mszana Dolna oraz modernizacja istniejącej linii kolejowej nr 104 Chabówka - Nowy Sącz - Etap I: prace przygotowawcze”, efektem, której była rozbudowa DP2020K (dz. nr: 129 w m. Liplas) wraz z budową wiaduktu drogowego w km 14+182 LK622. Planowana rozbudowa swym zasięgiem obejmowała część działki nr: 131/10. Inwestorem jest PKP Polskie Linie Kolejowe S.A.

Powiat Wielicki, reprezentowany przez Zarząd Dróg Powiatowych w Wieliczce, obecnie nie planuje przebiegu dróg publicznych (powiatowych) przez działki nr 20/1, 21/1, 100/2, 136/1 położone w miejscowości Niegowić, gmina Gdów.

Zgodnie z pismem **PKP Polskie Linie Kolejowe S.A. Centrum Realizacji Inwestycji Region Południowy Wydział Terenów Kolejowych i Ochrony Środowiska** dla działek ewidencyjnych nr 131/9, 131/10 obręb Liplas oraz dla działki ewidencyjnej nr 20/1 obręb Niegowić przewiduje się w okresie do końca I kwartału 2024 r. pozyskać decyzję o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej 622 Podłęże R401 – Tymbark na odcinku F Podłęże R401 – Gdów.

Zgodnie z pismem **Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie** działki ewidencyjne nr 131/8, 131/9, 131/10, 20/1 i 21/1 znajdują się w całości lub w części w obszarze zmeliorowanym.

W rejestrze obszarów górniczych dostępnym na stronie internetowej <http://geoportal.pgi.gov.pl/midas-web> na ww. działkach widnieje złożenie gazu ziemnego Grabina-Nieznanowice.

Informacja o dotychczasowym sposobie korzystania z nieruchomości:

Grunty niezabudowane o powierzchni 94,6117 ha wykorzystywane są do produkcji rolniczej, natomiast grunty zabudowane o powierzchni 4,7400 ha wykorzystywane są do produkcji zwierzęcej.

Informuje się:

1. Nieruchomość ta będzie wydzierżawiona w drodze przetargu.
2. Termin, miejsce i warunki przetargu zostaną podane do publicznej wiadomości w odrębnym ogłoszeniu.
3. Szczegółowe informacje o nieruchomości zamieszczonej w wykazie można uzyskać w Oddziale Terenowym Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Krakowie, ul. Zbożowa 4, 30-002 Kraków, tel. 12 3149900

Kraków, dnia 25.09.2023 r.

Niniejszy wykaz wywiesza się / zamieszcza się na okres, co najmniej 14 dni, tj. w dniach od **26.09.2023 r.** do **10.10.2023 r.** na tablicach ogłoszeń / stronie internetowej:

1. Urząd Gminy Gdów;
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. od **26.09.2023 r.** do **10.10.2023 r.**

.....
Data i podpis