



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 (Dz.U. z 2022r. poz. 2329 z późn.zm) (UoGNRSP), ustawy z dnia 14 kwietnia 2016 r. o wstrzymaniu sprzedaży nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa oraz o zmianie niektórych ustaw(Dz. U. z 2022 r. poz. 507) (UoWSNZWRSP) oraz 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 (Dz. U. z 2021r. poz. 2092) (RwsSNZWRSP) ustawy z dnia 10-05-2018r. o ochronie danych osobowych (Dz.U. z 2019r. poz. 1781), ustawy z dnia 23-04-1964r. Kodeks Cywilny (Dz.U. 2020r. poz. 1740 ze zm.) oraz zarządzeń Dyrektora Generalnego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa

podaje do publicznej wiadomości wykaz nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży wchodzących w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa.

Przedmiotem sprzedaży są nieruchomości **rolne** niezabudowane położone w gminie **RZEZAWA** obręb **OKULICE (0009)**, powiat bocheński , woj. małopolskie.

Lp.	Nr działki	Nr księgi wieczystej	Pow. Działki (w ha)	Rodzaje użytków i ich klasy	Cena wywoławcza (zł) brutto	uwagi
1	63	TR10/00088198/6	0,37	RIIIb-0,11 ha RIVa-0,26 ha	11 200,00	Nieruchomość objęta umową dzierżawy
2	171	TR10/00055957/5	0,15	RIIIa-0,02 ha RIIIb-0,13 ha	5 140,00	Nieruchomość objęta umową dzierżawy
3	394	TR10/00088198/6	0,15	RIIIa-0,14 ha ŁIV-0,01 ha	5 140,00	Nieruchomość objęta umową dzierżawy
4	498	TR10/00088198/6	0,20	RIIIa-0,03 ha RIIIb-0,16 ha ŁV-0,01 ha	6 510,00	Nieruchomość objęta umową dzierżawy
5	877	TR10/00088198/6	0,40	ŁIII-0,40 ha	10 940,00	Nieruchomość objęta umową dzierżawy

Przeznaczenie nieruchomości według miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego:

Zgodnie z Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Rzezawa zatwierdzonym przez Radę Gminy Rzezawa uchwałą Nr XXVIII/172/2017 z dnia 06.03.2017r oraz zgodnie ze zmianą miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Rzezawa zatwierdzonego uchwałą Nr XXIII/180/20 Rady Gminy Rzezawa z dnia 21.12.2020 , a także ze zmianą zatwierdzona Uchwała nr XLVIII/365/23 Rady Gminy Rzezawa z dnia 27.03.2023 działki nr, **394, 498, 877** leżą w terenie rolniczym o symbolu R , działki nr **63, 171** leżą w terenie rolniczym o symbolu R oraz w terenie użytków zielonych o symbol RZ.

Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rzezawa przyjętego Uchwałą nr XIV/86/2012 Rady Gminy Rzezawa z dnia 16.03.2012r., zmienionego Uchwałami nr XXVI/181/2013 z dnia 29.10.2013r., nr XX/151/20 z dnia 14.09.2014r. , nr XLVIII/364/23 z dnia 27.03.2023r. działki nr, **394, 171 , 498** leżą w terenie rolniczym o symbolu R , działki nr **63, 877** leżą w terenie rolniczym o symbolu R oraz w terenie użytków zielonych o symbol ZR.

W Gminie Rzezawa toczy się postępowanie w sprawie zmiany punktowej studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rzezawa oraz zmiany punktowej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Rzezawa. Zmiany te nie dotyczą obrębu Okulice oraz nie dotyczą w/w nieruchomości. W/w działka nie znajdują się w obszarze przeznaczonym do rewitalizacji na terenie Gminy Rzezawa. Działki nr 394,171,63, 498 znajdują się w terenie zagrożonym podtopieniami.

Informacja o dostępie do drogi publicznej:

W/w działki nie posiadają dostępu do drogi publicznej.

Informacja o dotychczasowym sposobie korzystania z nieruchomości

Nieruchomości gruntowe niezabudowane. Działki w kształcie, nieforemnym zbliżonym do prostokątów. Teren działek płaski. Działki użytkowane rolniczo, położone w sąsiedztwie gruntów rolnych użytkowanych rolniczo i odlegowanych.

INFORMACJA O OBOWIĄZKACH WYNIKAJĄCYCH Z PRZEPISÓW SZCZEGÓLNYCH, OBCIĄŻENIACH I OGRANICZENIACH DOTYCZĄCYCH NIERUCHOMOŚCI:

- Informacja o służebnościach, wydanych decyzjach, umowach wejścia w teren, bezumownym użytkowaniu i innych obciążeniach:
- Nieruchomość sprzedawana jest na podstawie danych zawartych w ewidencji gruntów i budynków
- Zgodnie z art. 28a powołanej na wstępie ustawy sprzedaż nieruchomości rolnej przez KOWR może nastąpić, jeżeli w wyniku tej sprzedaży łączna powierzchnia użytków rolnych:
1) będących własnością nabywcy nie przekroczy **300 ha** oraz
2) nabytych kiedykolwiek z Zasobu przez nabywcę nie przekroczy **300 ha**.
- Przy ustalaniu powierzchni użytków rolnych 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. 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 posiadanych użytków rolnych ustala się na podstawie oświadczenia, które kandydat na nabywcę zobowiązany jest przedłożyć w Krajowym Ośrodku Wsparcia Rolnictwa przed zawarciem umowy sprzedaży (dotyczy nieruchomości rolnej). Osoba, która złożyła nieprawdziwe oświadczenie, o którym mowa w ust. 3, podlega odpowiedzialności karnej za składanie fałszywych zeznań. Składający oświadczenie jest obowiązany do zawarcia w nim klauzuli następującej treści: "Jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia". Klauzula ta zastępuje pouczenie organu o odpowiedzialności karnej za składanie fałszywych zeznań.
- Zgodnie z art. 29 ust. 4 powołanej na wstępie ustawy, nieruchomości będą obciążone prawem **pierwokupu** na rzecz Skarbu Państwa, które przysługuje Krajowemu Ośrodkowi Wsparcia Rolnictwa przy odsprzedaży nieruchomości przez nabywcę w okresie 5 lat, licząc od dnia jej notarialnego nabycia od KOWR.
- Każdy nabywca nieruchomości Zasobu przed zawarciem umowy sprzedaży składa oświadczenie o pochodzeniu środków finansowych na ten cel oraz że nie zawarł umowy przedwstępnej na zbycie tej nieruchomości. Osoba, która złożyła nieprawdziwe oświadczenie, o którym mowa w ust. 1, podlega odpowiedzialności karnej za składanie fałszywego oświadczenia. Składający oświadczenie jest obowiązany do zawarcia w nim klauzuli następującej treści: „Jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.”. Klauzula ta zastępuje pouczenie organu o odpowiedzialności karnej za składanie fałszywych oświadczeń.

PIERWSZEŃSTWO W NABYCIU WW. NIERUCHOMOŚCI:

- **Zgodnie z art. 29 ust. 1 pkt. 3 powołanej na wstępie ustawy, pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości po cenie podanej w wykazie przysługuje dzierżawcy zbywanej nieruchomości, który faktycznie dzierżawi nieruchomości przez okres dłuższy niż trzy lata, na podstawie umów dzierżawy zawartych z KOWR dnia 08.02.2019r.**
- 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.
- Nabycie nieruchomości do której przysługuje pierwszeństwo w nabyciu następuje po cenie ustalonej przez rzeczoznawcę majątkowego powiększonej o koszty przygotowania nieruchomości do sprzedaży.
- 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 Sekcji Zamiejscowej KOWR w Tarnowie przy ul. Dąbrowskiego 8 , w terminie **21 dni** od dnia otrzymania zawiadomienia.

- **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.**
- 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:

1. 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,
2. nieposiadania wymagalnych lub prolongowanych zobowiązań finansowych wobec Agencji/KOWR
3. przedłożenia odpowiedniego zabezpieczenia zapłaty ceny sprzedaży.

INFORMUJE SIĘ, ŻE:

Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa 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 Krajowym Ośrodkiem Wsparcia Rolnictwa.

Bliższe informacje o nieruchomościach podanych w wykazie, można uzyskać w siedzibie Sekcji Zamiejscowej w Tarnowie ul. Dąbrowskiego 8 tel. (14) 626-11-06.

Tarnów, dnia 2023.10.25

Niniejszy wykaz wywiesza się/ zamieszcza się na okres, co najmniej **14 dni**, poczynając od dnia **03.11.2023r.** do dnia **20.11.2023r.** na tablicach ogłoszeń/ stronach internetowych:

Otrzymują:

1. Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa OT w Krakowie
2. Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa SZ w Tarnowie
3. Małopolska Izba Rolnicza w Tarnowie
4. Urząd Gminy Rzezawa
5. BIP KOWR

Potwierdzam wywieszenie wykazu w dniach

Od 03.11.2023r. do 20.11.2023 r.

.....
(podpis)