



Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy w Krakowie
Wydział Kształtowania Ustroju Rolnego
I Gospodarowania Zasobem

KRA.WKUZ.GZ.4240.5.2024.ER.1

Kraków, dnia 31.01.2024 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. 2329 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 2022 r. poz. 507 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) oraz zarządzeń Dyrektora Generalnego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa

podaje do publicznej wiadomości

w y k a z

nieruchomości przejętych do Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa, przeznaczonych do **sprzedaży**.

Przedmiotem sprzedaży są nieruchomości z terenu: **województwa małopolskiego, powiatu krakowskiego, gminy Czernichów:**

	Jednostka Ewid. (Obręb – Wieś)	Nr działki	Nr Księgi Wieczystej	Pow. działki (ha)	Rodzaje, klasy i pow. użytków w działce (ha)	Cena wywoławcza (zł)
1	(0004) Kamień	2317	KR1K/00011781/8	0,30	LzIV-0,07ha, N-0,18 ha, Tr – 0,05 ha	41 100,00
		2318		0,32	RII-0,12 ha; RIIIa – 0,20 ha	
		2319/2		0,12	PsIII-0,12 ha	
Razem:				0,74 ha		
2	(0004) Kamień	1910/6	KR1K/00011781/8	0,04	RII – 0,00 ha, ŁIII – 0,04 ha (powierzchnia użytku w m2 wynosi: RII- 0,0039 ha) Zgodnie z §86 ust. 1 Rozporządzenia Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z dnia 29.03.2001 r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków informujemy, że dokładność określenia powierzchni działki ewidencyjnej do ara nie spełnia wymagań określonych w/w rozporządzenia.	2 600,00

3	(0004) Kamień	2180	KR1K/00011781/8	0,07	RIIIa-0,07 ha	4 200,00
4	(0004) Kamień	1960/15	KR1K/00011781/8	0,47	N -0,47 ha	22 800,00
5	(0004) Kamień	1903/1	KR1K/00011781/8	1,25	PsIII-1,02 ha, PsV-0,18 ha, N-0,05 ha	69 300,00

Stan prawny dla ww. nieruchomości poświadczony jest Decyzją Wojewody Krakowskiego z dnia 30 grudnia 1992 r. (znak: GG-IV-6017/1/184/92/JK) wraz z protokołem zdawczo-odbiorczym.

W przypadku **bezumownego użytkowania nieruchomości** nabywca samodzielnie i na własny koszt podejmie działania w celu objęcia nieruchomości w posiadanie oraz zobowiązuje się nie wnosić wobec Skarbu Państwa – KOWR, jakichkolwiek roszczeń z tego tytułu.

Informacja o dotychczasowym sposobie korzystania z nieruchomości:

Działka nr **2318** o nieregularnym kształcie, zbliżona do prostokąta. Nieruchomość gruntowa niezabudowana. Działka sąsiaduje z terenami upraw polowych. Teren płaski, równy. Nieruchomość nieogrodzona, w trakcie uprawy.

Działka nr **1910/6** o nieregularnym kształcie, zbliżona do kwadratu. Nieruchomość gruntowa niezabudowana. Działka sąsiaduje z terenami upraw polowych. Teren płaski, równy. Nieruchomość nieogrodzona, w trakcie uprawy. Działka posiada dostęp do drogi o nawierzchni gruntowej.

Działka nr **2180** nieregularna, zbliżona do prostokąta, znacznie wydłużona. Nieruchomość gruntowa niezabudowana. Teren działki płaski, równy. Nieruchomość nieogrodzona, w trakcie uprawy. Nieruchomość sąsiaduje z terenami upraw polowych.

Działka nr **1960/15** nieregularna w kształcie trójkąta. Nieruchomość gruntowa niezabudowana. Działka sąsiaduje z terenami upraw polowych oraz żwirownią. Teren płaski, równy. Nieruchomość nieogrodzona, porośnięta roślinnością.

Działka nr **1903/1** nieregularna, w kształcie zbliżona do prostokąta. Nieruchomość gruntowa niezabudowana. Działka sąsiaduje z terenami upraw polowych oraz zakrzewionych. Teren płaski, równy. Nieruchomość nieogrodzona, porośnięta roślinnością niską – krzewiastą oraz pojedynczymi drzewami. Na działce znajdują się śmieci.

Działka nr **2319/2** nieregularna, znacznie wydłużona, ostre granice. Nieruchomość gruntowa niezabudowana. Działka z nieznacznym spadkiem w kierunku cieku wodnego. Nieruchomość nieogrodzona, niezagospodarowana, teren porośnięty roślinnością trawiastą i krzewiastą. Nieruchomość sąsiaduje z terenami upraw polowych, ciekim wodnym. Działka posiada dostęp do drogi o nawierzchni gruntowej.

Działka nr **2317** regularna, w kształcie kwadratu. Teren płaski, równy. Działka sąsiaduje z terenami upraw polowych oraz zakrzewionych. Nieruchomość nieogrodzona, porośnięta roślinnością niską – krzewiastą. Na działce znajdują się śmieci.

Zgodnie pismem Urzędu Gminy Czernichów znak: IP.7021.6.2023.MO oraz IP.7211.35.2023.PM Gmina Czernichów informuje, że nieruchomość położona w obrębie Kamień, gmina Czernichów, powiat krakowski, województwo małopolskie oznaczona numerem:

- **1903/1** – posiada dostęp do drogi publicznej nr 601909K o nr ewid. 2038 poprzez gminną działkę drogową o nr ewid. 1902 i przepust zabudowany na cieku wodnym (rów) dz. nr ewid. 1579,
- **1910/6** – posiada dostęp do drogi publicznej nr 601909K o nr ewid. 2038 poprzez gminną działkę drogową o nr ewid. 2562, 2563 i 1902 oraz przepust zabudowany na cieku wodnym (rów) dz. nr ewid. 1903/2,

- **1960/15** – działka nie posiada dostępu do drogi publicznej, (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.)
- **2180** – posiada dostęp do drogi publicznej nr 601909K o nr ewid. 2038 poprzez gminne działki drogową drogową o nr ewid. 1091 i 1188 oraz przepust zabudowany na cieku wodnym (rów) dz. nr ewid. 2061/2,
- **2317** – posiada dostęp do drogi publicznej nr 601909K o nr ewid. 2038 poprzez gminną działkę drogową o nr ewid. 1902 i przepust zabudowany na cieku wodnym (rów) dz. nr ewid. 1579,
- **2318** – posiada dostęp do drogi publicznej nr 601909K o nr ewid. 2038 poprzez gminne działki drogową drogową o nr ewid. 2319/1 i 1902 oraz przepust zabudowany na cieku wodnym (rów) dz. nr ewid. 1579,
- **2319/2** – posiada dostęp do drogi publicznej nr 601909K o nr ewid. 2038 poprzez gminne działki drogową drogową o nr ewid. 2319/1 i 1902 oraz przepust zabudowany na cieku wodnym (rów) dz. nr ewid. 1579.

Przeznaczenie nieruchomości według miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego:

Zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Kamień, uchwalonego Uchwałą nr XXXIX.336.2017 Rady Gminy Czernichów z dnia 28 sierpnia 2017 r., zmienionego Uchwałą Nr II.13.2018. Rady Gminy Czernichów z dnia 17 grudnia 2018 r. oraz Uchwałą Nr XL.380.2021 rady Gminy Czernichów z dnia 28 czerwca 2021 r., niżej wymienione działki położone w miejscowości Kamień, znajdują się w terenach oznaczonych na rysunku planu następującymi symbolami identyfikacyjnymi:

- działka nr **1903/1** – zasadnicza część powierzchni w terenach oznaczonych symbolem „18 RZ” – tereny trwałych użytków, pozostała, znikoma część, w terenach oznaczonych symbolem „12 WS” – tereny wód powierzchniowych, śródlądowych;
- działka nr **1910/6** – tereny oznaczone symbolem „15 R” – tereny rolnicze;
- działka nr **1910/15** – tereny oznaczone symbolem „16 R” – tereny rolnicze;
- działka nr **2180** – tereny oznaczone symbolem „15 R” – tereny rolnicze;
- działka nr **2317** – tereny oznaczone symbolem „17 RZ” – tereny trwałych użytków;
- działka nr **2319/2** – zasadnicza część powierzchni w terenach oznaczonych symbolem „15 R” – tereny rolnicze, pozostała, znikoma część, w terenach oznaczonych symbolem „08 WS” – tereny wód powierzchniowych, śródlądowych,

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

Dla ww. terenu nie są prowadzone prace nad zmianą studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

Dla ww. terenu nie są prowadzone prace nad zmianą w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

Dla ww. 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 planowane przebieg dróg gminnych.

Gmina Czernichów posiada Program Rewitalizacji przyjęty Uchwałą Nr XXXV.294.2017 Rady Gminy Czernichów z dnia 24 kwietnia 2017 r. w sprawie przyjęcia Gminnego Programu Rewitalizacji Gminy Czernichów, jednakże przedmiotowe działki nie są nim objęte.

Gmina Czernichów nie posiada miejscowego planu odbudowy.

Na przedmiotowej nieruchomości nie występują śródlądowe wody płynące w rozumieniu art. 22 Prawo wodne z 20 lipca 2017 r. (Dz. U. z 2021 r. poz. 2233 ze zm.).

Na działkach ewidencyjnych nr: 1903/1, 1910/6, 1960/15, 2180, 2317 oraz 2318 obręb **Kamień**, gmina Czernichów oraz 2319/2 nie występują złoża kopalin naturalnych. Działka nr 1960/15 graniczy od południowego-wschodu ze złożem Rusocice Gary objętego Obszarem Górniczym Rusocice Gary II.

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

1. Zgodnie z art. 29 ust. 4 (UoGNRSP) nieruchomości będą obciążone **prawem pierwokupu** na rzecz Skarbu Państwa, które przysługuje KOWR w okresie 5 lat, licząc od dnia ich notarialnego nabycia. Zgodnie z art. 28a (UoGNRSP) sprzedaż nieruchomości 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. Nabywca zobowiązany będzie do złożenia oświadczenia potwierdzającego spełnienie przez nabywcę wymagań określonych w art. 28a ust. 1 (UoGNRSP).

Przepisów tych nie stosuje się do nabywców nieruchomości, w których grunty oznaczone w ewidencji gruntów i budynków jako grunty pod stawami stanowią co najmniej 70% powierzchni nieruchomości.

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.
Powierzchnię użytków rolnych, ustala się na podstawie oświadczenia złożonego przez nabywcę nieruchomości rolnej.
2. KOWR zastrzega, że na podstawie przepisów kodeksu cywilnego, w umowie sprzedaży nieruchomości z pozycji nr 5 tj. działka ewidencyjna numer **1903/1** obr. Kamień zostanie wpisane umowne prawo odkupu nieruchomości wykonywane przez KOWR na rzecz Skarbu Państwa w okresie 5 lat od dnia zawarcia notarialnej umowy sprzedaży z ujawnieniem tego prawa w księdze wieczystej.

Inne warunki nabycia nieruchomości:

1. 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.
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. Cena nieruchomości podlega zapłacie przed zawarciem umowy sprzedaży.
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.

Niniejszy wykaz wywiesza się/ zamieszcza się na okres co najmniej 14 dni, tj. w dniach od **12-02-2024 r.** do **28-02-2024 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 **12-02-2024 r.** do **28-02-2024 r.****

.....
(data i podpis)