



Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy w Krakowie

Wydział Kształtowania Ustroju Rolnego

i Gospodarowania Zasobem

KRA.WKUZ.GZ.4240.8.2024.MGR.2

KRAJOWY OŚRODEK WSPARCIA ROLNICTWA ODDZIAŁ TERENOWY W KRAKOWIE

działając na podstawie ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (Dz.U.2022.2329 ze zm.) (UoGNRSP), ustawy z dnia 14 kwietnia 2016 r. o wstrzymaniu sprzedaży nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa oraz o zmianie niektórych ustaw (Dz.U.2022.507) (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 (Dz.U.2021.2092) (RwsSNZWRSP) oraz zarządzeń Dyrektora Generalnego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa

podaje do publicznej wiadomości

W Y K A Z

nieruchomości wielofunkcyjnej wchodzącej w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa, przeznaczonej do **sprzedaży**.

Przedmiotem sprzedaży jest część nieruchomości zabudowanej z terenu: **województwa małopolskiego, powiatu wielickiego, gminy Gdów:**

Lp.	Jednostka Ewidenc. (Obręb – Wieś)	Nr działki	Nr Księgi Wieczystej	Pow. działki (ha)	Rodzaje, klasy i pow. użytków w działce (ha)	Cena wywoławcza
1.	Wiatowice 121902_2.0023	Razem nieruchomość		0,5919	PsII=0,2111 Br-PsII=0,0717 RIIIb=0,3091	109 400,00
		882	KR2Y/00041781/5	0,2828	PsII=0,2111 Br-PsII=0,0717	
		883 (udział 1/4)		0,3091	RIIIb=0,3091	

Ww. nieruchomości sprzedawane są zgodnie z wypisem z ewidencji gruntów i budynków oraz wrysem z mapy ewidencyjnej, 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 nabywcy. Nabywca zobowiązany będzie do złożenia oświadczenia, że znany jest mu stan faktyczny oferowanej do sprzedaży nieruchomości, jej obszar, przebieg granic, dojazd, rodzaj użytków i nie będzie występował o roszczeniach 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 sprzedaży.

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.

Przeznaczenie nieruchomości według miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego:

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego sołectwa Wiatowice w jego granicach administracyjnych uchwalonym uchwałą Nr IX/52/2007 Rady Gminy Gdów z dnia 24 maja 2007 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego Nr 655, poz. 4303 z dnia 7 września 2007 r.):

- działka ewidencyjna nr **882** położona w miejscowości Wiatowice przeznaczona jest w planie miejscowym pod teren rolniczy (symbol **R10**), teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych z dopuszczeniem m. in. zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług nieuciążliwych (symbol **RM27**), teren dróg publicznych – ulica/droga zbiorcza (symbol **KDZK2019**),

- działka ewidencyjna nr **883** położona w miejscowości Wiatowice przeznaczona jest w planie miejscowym pod teren rolniczy (symbol **R10**).

Zgodnie z informacją podaną przez Urząd Gminy Gdów dla w/w działek nie wydano decyzji WZ i ULICP, nie są objęte obszarem zmiany studium. Gmina Gdów przystąpiła do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Wiatowice uchwałą Nr XLVI/353/2021 Rady Gminy Gdów z dnia 12 listopada 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Wiatowice w jego granicach administracyjnych – obszar „Wiatowice – 1” w ww. działki są objęte tą zmianą. Zgodnie z MPZP przez teren działek nie jest planowana droga publiczna, nie ma terenów zalewowych. Nie toczą się postępowania dotyczące lokalizacji elektrowni wiatrowych lub innych źródeł energii. Gmina Gdów nie posiada Miejscowego Planu Odbudowy oraz Programu Rewitalizacji.

Informacja o dostępie do drogi publicznej:

Na podstawie informacji udzielonych przez Zarząd Dróg Powiatowych w Wieliczce jako Zarządzającego drogą powiatową nr 2019K relacji: Trąbki Niegowić (działka nr 579/1 położona w miejscowości Wiatowice, gmina Gdów):

- działka ewidencyjna nr **882** jest przyłączona do dróg publicznych tj. drogi powiatowej nr 2019K relacji: Trąbki Niegowić istniejącym zjazdem, który wymaga remontu. Utrzymanie zjazdów, łącznie ze znajdującymi się pod nimi przepustami należy do właścicieli lub użytkowników gruntów przyległych do drogi,
- działka ewidencyjna nr **883** nie ma bezpośredniego dostępu do DP2019K, istnieje możliwość jej połączenia poprzez działkę nr 882 położoną w miejscowości Wiatowice.

Informacja o dotychczasowym sposobie korzystania z nieruchomości:

Przedmiotowe działki ewidencyjne położone są w terenach zabudowy mieszkaniowej lub zagrodowej oraz w sąsiedztwie działek użytkowanych rolniczo. Stanowią kompleks działek w kształcie wydłużonego prostokąta. Teren płaski, ze spadkiem w części rolnej. Znajdują się przy ul. Drożyskiej w Wiatowicach. Dostępna sieć wodociągowa, elektroenergetyczna, gazowa, teletechniczna, brak sieci kanalizacyjnej. Na działce nr 882 znajduje się budynek mieszkalny wraz ze stodołą w jednej bryle oraz budynek gospodarczy. Działka nr 883 jest niezabudowana, nieuprawiana rolniczo.

Opis zabudowań:

Budynek mieszkalny ze stodołą – budynek wydzielony na:

- budynek mieszkalny (dane techniczne – budynek w bardzo złym stanie technicznym):

103 m² powierzchni zabudowy

82,4 m² powierzchni użytkowej

rok budowy - 1955

fundamenty – betonowe

ściany zewnętrzne – kamień ocieplony styropianem

ściany wewnętrzne – cegła

strop – drewniany

dach – dwuspadowy o konstrukcji drewnianej (wymaga remontu)

pokrycie dachu – blacha (remont około 20 lat temu)

stolarka drzwiowa – drewniana (wymaga wymiany)

stolarka okienna – drewniana (wymaga wymiany), PCV (1 szt.)

wykończenie ścian, sufitów – malowane (stara zniszczona farba)

wykończenie podłóg – płytki PCV (wymagają remontu)

brak wyposażenia sanitarnego

niewielkie podpiwniczenie

- stodoła (dane techniczne – budynek w bardzo złym stanie technicznym):

65 m² powierzchni zabudowy

52 m² powierzchni użytkowej

rok budowy - 1955

fundamenty – betonowe

ściany zewnętrzne – kamień ocieplony styropianem

ściany wewnętrzne – cegła

strop – drewniany

dach – dwuspadowy o konstrukcji drewnianej (wymaga remontu)

pokrycie dachu – blacha (remont około 20 lat temu)

Budynek gospodarczy (dane techniczne – budynek w bardzo złym stanie technicznym):

34 m² powierzchni zabudowy

27,2 m² powierzchni użytkowej

Konstrukcja - murowana

dach – dwuspadowy o konstrukcji drewnianej (wymaga remontu)

pokrycie dachu – dachówki (wymaga remontu)

stolarka drzewiowa – drewniana (wymaga wymiany)

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 przy odsprzedaży nieruchomości w okresie 5 lat, licząc od dnia ich notarialnego nabycia od Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa.
2. 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. 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.

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 zajdą 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 - 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. Osoby, które złożyły nieprawdziwe oświadczenie podlegają odpowiedzialności karnej za składanie fałszywego oświadczenia. Składający oświadczenie są obowiązani do zawarcia w nim klauzuli następującej treści: „Jesteśmy świadomi odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.”. Klauzula ta zastępuje pouczenie organu o odpowiedzialności karnej za składanie fałszywego oświadczenia. Nabywca będzie zobowiązany do złożenia powyższego oświadczenia także w notarialnej umowie sprzedaży.
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.

Bliższych informacji o nieruchomościach podanych w niniejszym wykazie, można uzyskać w KOWR Oddział Terenowy w Krakowie, ul. Zbożowa 4, tel. 12 3149900.

Kraków, dnia 01.03.2024 r.

Niniejszy wykaz wywiesza się / zamieszcza się na okres, co najmniej 14 dni, tj. w dniach od **11.03.2024 r.** do **26.03.2024 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 **11.03.2024 r.** do **26.03.2024 r.**

.....
Data i podpis