

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 2024. 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 (Dz. U. z 2024 r. poz. 801) (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) oraz zarządzeń Dyrektora Generalnego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa podaje do publicznej wiadomości

WYKAZ NIERUCHOMOŚCI WCHODZĄCYCH W SKŁAD ZASOBU WŁASNOŚCI ROLNEJ SKARBU PAŃSTWA POŁOŻONYCH NA TERENIE WOJ. MAŁOPOLSKIEGO, POWIAT BRZESKI GMINA BORZĘCIN, OBRĘB PRZYBORÓW

Przedmiot sprzedaży

Przedmiotem sprzedaży są nieruchomości niezabudowane o przeznaczeniu **rolnym** i **nierolnym**, położone na terenie województwa małopolskiego, powiat brzeski, gmina **BORZĘCIN**, obręb **PRZYBORÓW (0004)**

Lp.	Nr działki	Nr księgi wieczystej	Pow. działki (w ha)	Rodzaje użytków i ich klasy	Cena wywoławcza (w zł) brutto
1	1051	TR1B/00059144/8	0,03	PsIV – 0,03 ha	*8 500,00
2	1169	TR1B/00062118/1	0,29	LzIV – 0,01 ha Lzr-ŁV – 0,05 ha ŁIV – 0,18 ha ŁV – 0,05 ha	*10 000,00
3	1171/1	TR1B/00018843/9	0,11	Lzr-ŁV – 0,07 ha ŁV – 0,02 ha W-ŁV – 0,02 ha	*4 700,00
4	2725	TR1B/00041589/0	0,41	ŁIV – 0,41 ha	**193 800,00

* Sprzedaż nieruchomości zwolniona z podatku VAT na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 9 ustawy o podatku od towarów i usług

** Cena zawiera podatek VAT wg stawki 23%

Cena zawiera koszty przygotowania nieruchomości do sprzedaży

Przeznaczenie nieruchomości według miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego:

Nieruchomość położona jest na obszarze dla którego Gmina Borzęcin nie posiada prawnie obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

W oparciu o analizę materiałów planistycznych zawartych w obowiązującym Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego gminy Borzęcin predysponowane przeznaczenie:

- dz. nr **1051** obr. Przyborów – ok. 75% to tereny rozwoju zabudowy mieszkaniowej, pozostałe to tereny rolne;
- dz. nr **1169** i **1171/1** obr. Przyborów – to tereny rolne;
- dz. nr **2725** obr. Przyborów – to tereny rozwoju zabudowy mieszkaniowej.

Informacja o dostępie do drogi publicznej:

Działka nr **1051** nie posiada bezpośredniego dostępu do drogi publicznej, natomiast posiada dostęp do drogi wewnętrznej stanowiącej działkę ewid. nr 1059, będącą we władaniu samoistnym Gminy Borzęcin.

Działka nr **1169** nie posiada bezpośredniego dostępu do drogi publicznej, natomiast posiada dostęp do drogi wewnętrznej stanowiącej działkę ewid. nr 1200, będącą własnością Gminy Borzęcin.

Działka nr **1171/1** nie posiada bezpośredniego dostępu do drogi publicznej, natomiast posiada dostęp do drogi wewnętrznej stanowiącej działkę ewid. nr 1200, będącą własnością Gminy Borzęcin.

Działka nr **2725** nie posiada dostępu do drogi publicznej ani drogi wewnętrznej, będącej we władaniu Gminy Borzęcin.

Informacja o dotychczasowym sposobie korzystania z nieruchomości:

Działki niezabudowane o prostokątnych kształtach oraz o płaskim ukształtowaniu terenu.

Działka nr **1051** sąsiaduje nieużytkami oraz zabudowaniami. Zachodnia część działki graniczy z okolicznym rowem melioracyjnym. Działka porośnięta roślinnością trawiastą, pojedynczymi drzewami i krzewami o różnym wieku.

Działki nr **1169** i **1171/1** sąsiadują z podmokłymi terenami rolniczymi i kompleksem leśnym. Działka nr 1169 porośnięta głównie roślinnością trawiastą i pojedynczymi drzewami, a w środkowej jej części przebiega w poprzek rów melioracyjny. Działka nr 1171/1 porośnięta samosiejkami drzew i krzewów, a od zachodniej i południowej strony graniczy z rowami melioracyjnymi.

Działka nr **2725** sąsiaduje z kompleksem leśnym i terenami nieużytkami. Północno-zachodnia część działki leży w pobliżu zabudowań. Działka porośnięta roślinnością trawiastą, samosiejkami drzew i krzewów o różnym wieku.

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

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.

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, dla nieruchomości których powierzchnia przekracza 0,10 ha.

1. 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 wyłączeniu albo z mocy prawa stałaby się własnością odpowiednio Skarbu Państwa lub jednostki samorządu terytorialnego,
 - f) ujawniony został fakt, iż w skład nieruchomości wchodzi 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. Ceny nieruchomości podlegają zapłacie przed zawarciem umowy sprzedaży.
2. Nieruchomości sprzedawane są na podstawie danych zawartych w ewidencji gruntów i budynków.
3. 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.
4. Termin, miejsce, rodzaj i warunki ewentualnego przetargu zostaną podane do publicznej wiadomości w odrębnym ogłoszeniu.
5. 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.
6. 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.
7. 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 nieruchomościach podanych w wykazie, można uzyskać w siedzibie Oddziału Terenowego KOWR w Krakowie ul. Zbożowa 4 tel. (12) 314 99 00 lub Sekcji Zamiejscowej KOWR w Tarnowie ul. Dąbrowskiego 8, tel.(14) 626-11-06.

Tarnów, dnia 23.04.2025 r.

Niniejszy wykaz wywiesza się/ zamieszcza się na okres co najmniej 14 dni, tj. w dniach od **05.05.2025 r.** do **20.05.2025 r** na tablicach ogłoszeń/ stronie internetowej

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 Borzęcin
5. BIP KOWR

Potwierdzam wywieszenie/zamieszczenie wykazu w ww. okresie:
tj. w dniach od **05.05.2025 r.** do **20.05.2025 r.**

.....
(data i podpis)