

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 2024 r. 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 (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 801 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), ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks Cywilny (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1061 ze zm.) oraz zarządzeń Dyrektora Generalnego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa

podaje do publicznej wiadomości
w y k a z

nieruchomości rolnej przejętej do Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa, przeznaczonej do **sprzedaży**.

Przedmiotem sprzedaży jest nieruchomość z terenu: **województwa małopolskiego, powiatu krakowskiego, gminy Czernichów:**

Lp.	Jednostka Ewidenc. (Obręb – Wieś)	Nr działki	Pow. działki (ha)	Rodzaje, klasy i pow. użytków w działce (ha)	Nr Księgi Wieczystej	Cena wywoławcza (zł)
1.	Nowa Wieś Szlachecka (0006)	1697	0,34	RIVb-0,31 RV-0,03	KR1K/00013689/7	27 100,00*

* Cena zawiera podatek VAT wg stawki 23%.

Stan prawny dla ww. nieruchomości poświadczony jest Decyzją Wojewody Krakowskiego z dnia 18 września 1995 r. (znak: GG-IV-6017/1/332/95/JK) wraz z protokołem zdawczo-odbiorczym.

Informacja o dotychczasowym sposobie korzystania z nieruchomości:

Nieruchomość znajduje się w odległości około 2,5 km od umownie przyjmowanego centrum miejscowości Nowa Wieś Szlachecka, około 6 km od Rynku w Czernichowie. Nieruchomość gruntowa niezabudowana. Nieruchomość w kształcie zbliżona do prostokąta. w części zakrzewiona i zadrzewiona w części pozbawiona drzewostanu, zaorana. Nieruchomość sąsiaduje z terenami zielonymi oraz rolnymi. Dojazd drogą polną.

Pismem znak: INW.7230.3.21.2025.PM z dnia 10.03.2025 r. Urząd Gminy Czernichów informuje, iż istnieje możliwość połączenia (dostępności komunikacyjnej) działki nr 1697 zlokalizowanej w miejscowości Nowa Wieś Szlachecka do drogi powiatowej publicznej 2184 K- ul. Szlachecka zlokalizowanej na działce nr 285/1 w miejscowości Nowa Wieś Szlachecka poprzez drogę gminną wewnętrzną – ul. Widokowa zlokalizowaną na działce nr 1727 w miejscowości Nowa Wieś Szlachecka. Jednocześnie Gmina Czernichów informuje, iż fragment drogi wewnętrznej gminnej zlokalizowanej na działce nr 1727 – ul Widokowa w miejscowości Nowa Wieś Szlachecka jest nieurządzony, nie posiada wystarczających parametrów technicznych oraz wystarczającej

nośności podłoża w związku z czym jej obecny stan nie zapewni właściwej obsługi komunikacyjnej. Zarządca nie przewiduje w najbliższym czasie prowadzenia prac modernizacyjnych na ww. drodze z przyczyn finansowych.

Przeznaczenie nieruchomości według miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego:

Zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Nowa Wieś Szlachecka, uchwalonego Uchwałą Nr XXXIX.337.2017 Rady Gminy Czernichów z dnia 28 sierpnia 2017r., zmienionego Uchwałą Nr II.12.2018 Rady Gminy Czernichów z dnia 17 grudnia 2018 r., Uchwałą Nr XL.381.2021 Rady Gminy Czernichów z dnia 28 czerwca 2021 r. oraz Uchwałą Nr LVI.532.2022 Rady Gminy Czernichów z dnia 29 sierpnia 2022r., działka o numerze ewidencyjnym 1697, położona w miejscowości Nowa Wieś Szlachecka, znajduje się w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem identyfikacyjnym „03RZ” – tereny trwałych użytków zielonych.

Zgodnie z Uchwałą Nr XLV.326.2013 Rady Gminy Czernichów z dnia 26 listopada 2013 r. w sprawie zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Czernichów, zatwierdzonego Uchwałą nr XIX/144/99 Rady Gminy Czernichów z dnia 17 grudnia 1999 r., działka o numerze ewidencyjnym 1697, znajduje się w terenach oznaczonych na rysunku Studium symbolem identyfikacyjnym „R” – tereny rolnicze.

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

Dla w/w terenów nie są prowadzone prace nad zmianą studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Dla w/w terenów nie są prowadzone prace nad zmianą w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

Dla w/w terenu nie są prowadzone prace nad uchwaleniem planu/studium.

Na chwilę obecną nie przewiduje się zmiany przeznaczenia przedmiotowej działki.

W obszarze przedmiotowej nieruchomości nie jest planowany przebieg dróg gminnych.

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

1. Zgodnie z art. 29 ust. 1 pkt 3 ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa **pierwszeństwo w nabyciu w/w. nieruchomości przysługuje Dzierżawcy nieruchomości**, który dzierżawi nieruchomość na podstawie umowy dzierżawy zawartej w dniu 01.10.2015 r. i obowiązującej do dnia 30.11.2025 r.
2. 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.
3. Nabycie nieruchomości do której przysługuje pierwszeństwo w nabyciu następuje po cenie ustalonej przez rzeczoznawcę majątkowego powiększonej o koszty przygotowania nieruchomości do sprzedaży.
4. 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 Oddziału Terenowego KOWR w Krakowie przy ul. Zbożowa 4, w terminie **21 dni** od dnia otrzymania zawiadomienia.
5. 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.
6. 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:

- a) 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,
- b) nieposiadania wymagalnych lub prolongowanych zobowiązań finansowych wobec Agencji/KOWR
- c) przedłożenia odpowiedniego zabezpieczenia zapłaty ceny sprzedaży.

7. 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.
8. Zgodnie z art. 28a (UoGNRSP) sprzedaż nieruchomości rolnej 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. Przy ustalaniu powierzchni użytków rolnych, o których mowa powyżej:
 - d) 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;
 - e) 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.

9. 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.

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 wchodziły 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. Nieruchomość sprzedawana jest 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) 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. 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 nieruchomości podanej w niniejszym wykazie, można uzyskać w KOWR Oddział Terenowy w Krakowie, ul. Zbożowa 4, tel. 12 314 99 18.

Niniejszy wykaz wywiesza się/ zamieszcza się na okres co najmniej 14 dni, tj. w dniach od **08-05-2025 r.** do **23-05-2025 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 **08-05-2025 r.** do **23-05-2025 r.****

.....
(data i podpis)