



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy w Krakowie

Wydział Kształtowania Ustroju Rolnego

i Gospodarowania Zasobem

KRA.WKUZ.GZ.4240.19.2025.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.2024.589 t.j. 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.2024.801 t.j. 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 (Dz.U.2021.2092 t.j.) (RwsSNZWRSP) oraz zarządzeń Dyrektora Generalnego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa

podaje do publicznej wiadomości

W Y K A Z

nieruchomości wchodzących w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa, przeznaczonych do **sprzedaży**.

Przedmiotem sprzedaży są nieruchomości z terenu: **województwa małopolskiego, powiatu myślenickiego, gminy Dobczyce:**

Lp.	Jednostka Ewidenc. (Obręb – Wieś)	Nr działki	Nr Księgi Wieczystej	Pow. działki (ha)	Rodzaje, klasy i pow. użytków w działce (ha)	Cena wywoławcza (zł)
1.	Dobczyce 120901_4.0001	Razem nieruchomość		1,5107	RV=0,7578 PIV=0,1386 PV=0,0731 LsIV=0,3367 Lzr-PsIV=0,2045	131 100,00 *
		2639/1	KR2Y/00043648/5	0,0070	Lzr-PsIV=0,0070	
		2639/2		1,5037	RV=0,7578 PIV=0,1386 PV=0,0731 LsIV=0,3367 Lzr-PsIV=0,1975	

* **Cena zawiera podatek VAT wg stawki 23%**

Cena zawiera koszty przygotowania nieruchomości do sprzedaży

Ww. nieruchomości sprzedawane są zgodnie z wypisem z ewidencji gruntów i budynków oraz wyrysem 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 z roszczeniami 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 miasta Dobczyce zatwierdzonym Uchwałą Nr XXVI/164/16 Rady Miejskiej w Dobczycach z dnia 7 września 2016 r. (ogłoszonym w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego, poz. 5355 z dnia 23.09.2016 r.):

- działki ewidencyjne nr **2639/1, 2639/2** położone są w terenach gruntów rolnych z możliwością zalesienia - oznaczonych na rysunku planu symbolem **22R/ZL**.

Zgodnie z informacją podaną przez Urząd Gminy i Miasta Dobczyce dla w/w działek nie wydano decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, decyzji lokalizacyjnej ani decyzji o realizacji inwestycji celu publicznego. Nie są prowadzone prace związane ze zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Nie występują na nich złoża kopalin naturalnych, nie znajdują się w terenach zalewowych. Nie jest planowana żadna inwestycja na przedmiotowych działkach. Nie toczy się postępowanie o lokalizacji elektrowni wiatrowych lub innych źródeł energii odnawialnej. Gmina Dobczyce posiada Gminny Program Rewitalizacji Gminy Dobczyce oraz Miejscowy Planu Odbudowy, ale przedmiotowe działki ewidencyjne nie są nimi objęte.

Informacja o dostępie do drogi publicznej:

Zgodnie z informacją podaną przez Urząd Gminy i Miasta Dobczyce:

- działki ewidencyjne nr **2639/1, 2639/2** położone są w bezpośrednim sąsiedztwie drogi gminnej.

Informacja o dotychczasowym sposobie korzystania z nieruchomości:

Działki ewidencyjne nr 2639/1 i 2639/2 znajdują się w bliskim sąsiedztwie Jeziora Dobczyckiego – tereny niezagospodarowane porośnięte różnego typu roślinnością krzewiastą i drzewiastą (samosiejki), w dalszej odległości od zabudowań. Nieruchomości gruntowe niezabudowane, nieregularne w kształcie wieloboków. Działka nr 2639/1 posiada płaskie ukształtowanie terenu. Przez środkową część działki nr 2639/2 przebiega widoczna zajeżdżona droga gruntowa. Granice działki niewidoczne i trudne do wyodrębnienia w terenie. Działka posiada bardzo zróżnicowane ukształtowanie terenu. Występują na niej znaczne spadki terenu w kilka stron, przez część działki przebiega wąwóz, częściowo działka położona na terenie płaskim. Nieruchomość otoczona terenami o charakterze leśnym. Wydzielone drogi dojazdowe do działek, ale faktyczny dojazd znacznie utrudniony. Działki położone przy drodze gruntowej, która znajduje się w złym stanie technicznym oraz najprawdopodobniej jest nieużytkowana od wielu lat.

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 oraz zarządzających specjalną strefą ekonomiczną w rozumieniu art. 2 ustawy z dnia 20 października 1994 r. o specjalnych strefach ekonomicznych (Dz. U. z 2023 r. poz. 1604), zwaną "specjalną strefą ekonomiczną".
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.
3. W odniesieniu do przedmiotowej nieruchomości KOWR zastrzega umowne prawo odkupu na rzecz Skarbu Państwa w okresie pięciu 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 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 28.05.2025 r.

Niniejszy wykaz wywiesza się / zamieszcza się na okres, co najmniej 14 dni, tj. w dniach od **02.06.2025 r.** do **17.06.2025 r.** na tablicach ogłoszeń / stronie internetowej:

1. Urząd Gminy i Miasta Dobczyce;
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 **02.06.2025 r.** do **17.06.2025 r.**

.....
Data i podpis