



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy w Krakowie
Wydział Kształtowania Ustroju Rolnego
I Gospodarowania Zasobem

KRA.WKUZ.TA.4240.9.2025.SST.106

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 2025r. poz. 826) (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 2025 r. poz. 559) (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 WCHODZĄCEJ W SKŁAD ZASOBU WŁASNOŚCI ROLNEJ SKARBU PAŃSTWA POŁOŻONEJ NA TERENIE WOJ. MAŁOPOLSKIEGO, POWIATU TARNOWSKIEGO

GMINA WIERZCHOSŁAWICE, OBREB WIERZCHOSŁAWICE

Przedmiot sprzedaży

Przedmiotem sprzedaży jest niezabudowana nieruchomość **o przeznaczeniu wielofunkcyjnym** położona na terenie województwa małopolskiego, powiat tarnowski, gmina **WIERZCHOSŁAWICE**, obręb **WIERZCHOSŁAWICE (0011)**

L.p.	Nr działek	Nr Ksiąg Wieczystych	Powierzchnia działek (w ha)	Rodzaje użytków i ich klasy	Cena wywoławcza (w zł) brutto
1	178/3 179/6 200/4 220/16 2531/2	TR1T/00031481/7 TR1T/00007222/7	13,2628 ha	PsVI - 1,8312 ha LzVI - 0,6838 ha dr - 0,0330 ha N- 10,7148 ha	1 112 400,00 zł*

**Sprzedaż podlega opodatkowaniu podatkiem VAT wg stawki 23 %.*

Cena nieruchomości zawiera koszty przygotowania do sprzedaży.

Przeznaczenie nieruchomości według miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego:

Dla przedmiotowych działek Gmina Wierzchosławice nie posiada aktualnego planu zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie z obowiązującym Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego zatwierdzonym Uchwałą Rady Gminy Nr LVIII/398/2022 z dnia 9 grudnia 2022r.:

- dz. nr **178/3, 179/6** – oznaczone są w części symbolem **ZN** – tereny zieleni naturalnej, w części symbolem **W** – tereny wód powierzchniowych;
- dz. nr **200/4** - oznaczona jest w części symbolem **EPp** – projektowane tereny rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW wraz ze strefą ochronną, w części symbolem **EP** – istniejący teren rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW wraz ze strefą ochronną ;
- dz. nr **220/16** - oznaczona jest w części symbolem **EPp** – projektowane tereny rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW wraz ze strefą ochronną, w części symbolem **EP** – istniejący teren rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW wraz ze strefą ochronną, w części symbolem **W** – tereny wód powierzchniowych, w części symbolem **ZN** – tereny zieleni naturalnej, w części symbolem **ZL** – tereny lasów,
- dz. nr **2531/2** - oznaczona jest w części symbolem **ZL** – tereny lasów, w części symbolem **ZN** – tereny zieleni naturalnej, w części symbolem **W** – tereny wód powierzchniowych,

Rada Gminy Wierzchosławice dnia 10 maja 2017r. podjęła Uchwałę nr XXXII/218/2017r. w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego oraz obszaru rewitalizacji, o której mowa w art. 8 ustawy z dnia 9 października 2015r. o rewitalizacji – w/w działki nie są zlokalizowane w wyznaczonym obszarze zdegradowania oraz przeznaczenia do rewitalizacji.

Gmina Wierzchosławice nie posiada Miejscowego Planu Odbudowy.

Informacja o dostępie do drogi publicznej:

Nieruchomość nie posiada dostępu do drogi publicznej.

Informacja o dotychczasowym sposobie korzystania z nieruchomości

Działki nr **2531/2, 178/3, 179/6, 200/4, 220/16** są niezabudowane, nieużytkowane rolniczo. Działki stanowią część zbiornika wodnego wydobywczego „Niwka”. Jedynie część południowa to teren nieużytków, stanowiąca strefę przybrzeżną. Strefa przybrzeżna porośnięta przez roślinność drzewiastą oraz przez roślinność trawiastą (głównie trzciny, nawłóć). Nieruchomość leży w bezpośrednim sąsiedztwie nieużytków oraz pojedynczej zabudowy rodzinnej. W sąsiedztwie na działce, której właścicielem jest Gmina Wierzchosławice znajduje się oczyszczalnia ścieków oraz farma fotowoltaiczna. Na działce nr 2531/2 umieszczono szlaban. Wzdłuż południowej granicy kompleksu przechodzi napowietrzna linia elektroenergetyczna, na działce nr 220/16 usytuowane są również 2 słupy elektroenergetyczne.

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. Cena nieruchomości podlega zapłacie przed zawarciem umowy sprzedaży.
2. Nieruchomość sprzedawana jest na podstawie danych zawartych w ewidencji gruntów i budynków.
3. Termin, miejsce, rodzaj i warunki ewentualnego przetargu zostaną podane do publicznej wiadomości w odrębnym ogłoszeniu.
4. 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.
5. 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.
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 nieruchomości podanej w wykazie, można uzyskać w siedzibie Sekcji Zamiejscowej KOWR w Tarnowie ul. Dąbrowskiego 8, tel.(014) 626-11-06 lub Oddziału Terenowego KOWR w Krakowie ul. Zbożowa 4 tel. (12) 314 99 00.

Tarnów, dnia 2026.01.14

p.o. Kierownik
Sekcji Zamiejscowej
w Tarnowie
Lucyna Kozioł
/podpisano elektronicznie/

Niniejszy wykaz wywiesza się/ zamieszcza się na okres co najmniej 14 dni, tj. w dniach od **21.01.2026r.** do **06.02.2026r.** 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 Wierzchosławice;
5. BIP KOWR.

Potwierdzam wywieszenie/zamieszczenie wykazu w ww. okresie:

tj. w dniach od **21.01.2026 r.** do **06.02.2026 r.**

.....
(data i podpis)