



Krajowy Ośrodek  
Wsparcia Rolnictwa

**Oddział Terenowy w Krakowie**  
**Wydział Kształtowania Ustroju Rolnego**  
**I Gospodarowania Zasobem**  
KRA.WKUZ.GZ.4240.43.2024.ER.1

**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) (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 2022 r. poz. 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 (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 2092) (RwsSNZWRSP) oraz zarządzeń Dyrektora Generalnego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa podaje do publicznej wiadomości

**WYKAZ NIERUCHOMOŚCI PRZEZNACZONYCH DO SPRZEDAŻY**  
**WCHODZĄCYCH W SKŁAD ZASOBU WŁASNOŚCI ROLNEJ SKARBU PAŃSTWA**  
**POŁOŻONYCH NA TERENIE GMINY CZERNICHÓW,**  
**POWIAT KRAKOWSKI, WOJEWÓDZTWO MAŁOPOLSKIE**

**I. Przedmiot sprzedaży**

Podstawowe informacje o nieruchomości – oznaczenie i powierzchnia nieruchomości według danych z ewidencji gruntów.

**Pozycja nr 1**

Nieruchomość nierolna, niezabudowana, położona w obrębie **0004 Kamień**, gm. Czernichów, o ogólnej powierzchni **0,21 ha**, stanowiąca działkę ewidencyjną nr **1875** objęta KW **KR1K/00011781/8** w tym:  
- grunty orne – 0,10 ha (w tym: RV- 0,10 ha),  
- łąki trwałe – 0,11 ha (w tym: ŁIV – 0,11 ha).

**Cena wywoławcza brutto nieruchomości wynosi 211 500,00 zł** (słownie: dwieście jedenaście tysięcy pięćset złotych). Cena zawiera podatek VAT wg stawki 23%.

W cenie nieruchomości uwzględnione zostały koszty przygotowania do sprzedaży.

Brak możliwości rozłożenia ceny sprzedaży na raty.

Nieruchomość gruntowa niezabudowana. Działka regularna w kształcie wieloboku nieutrudniająca zabudowy. Teren z niewielkim spadkiem, równy. Działka nieogrodzona, niezagospodarowana, teren porośnięty roślinnością trawiastą. Działka sąsiaduje z nowopowstałą zabudową mieszkaniową oraz terenami niezagospodarowanymi i niezabudowanymi. Nieruchomość bez dostępu do drogi. Zatem nabywca własnym staraniem i na własny koszt będzie musiał zapewnić sobie dostęp do drogi i w związku z tym nie wnosi i nie będzie wnosił żadnych roszczeń wobec Sprzedającego z tego tytułu.

**Pozycja nr 2**

Nieruchomość nierolna, niezabudowana, położona w obrębie **0004 Kamień**, gm. Czernichów, o ogólnej powierzchni **0,01 ha**, stanowiąca działkę ewidencyjną nr **934** objęta KW **KR1K/00012284/1** w tym:  
- pastwiska trwałe – 0,01 ha (w tym: PsIV- 0,01 ha).

**Cena wywoławcza brutto nieruchomości wynosi 8 700,00 zł** (słownie: osiem tysięcy siedemset złotych). Cena zawiera podatek VAT wg stawki 23%.

W cenie nieruchomości uwzględnione zostały koszty przygotowania do sprzedaży.

Brak możliwości rozłożenia ceny sprzedaży na raty.

Nieruchomość gruntowa niezabudowana. Działka nieregularna w kształcie wieloboku. Teren płaski, równy. Działka nieogrodzona, niezagospodarowana, teren porośnięty roślinnością trawiastą. Działka sąsiaduje z pojedynczą zabudowa mieszkaniową oraz terenami niezagospodarowanymi i niezabudowanymi. Nieruchomość bez dostępu do drogi. Zatem nabywca własnym staraniem i na własny koszt będzie musiał zapewnić sobie dostęp do drogi i w związku z tym nie wnosi i nie będzie wnosił żadnych roszczeń wobec Sprzedającego z tego tytułu.

Zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości **Kamień**, uchwalonego Uchwałą nr XXXIX.336.2017 Rady Gminy Czernichów z dnia 28 sierpnia 2017 r., zmienionego Uchwałą Nr II.13.2018 Rady Gminy Czernichów z dnia 17 grudnia 2018 r. oraz Uchwałą Nr XL.380.2021 Rady Gminy Czernichów z dnia 28 czerwca 2021 r., niej wymienione działki położone w miejscowości Kamień, znajdują się w terenach oznaczonych na rysunku planu następującymi symbolami identyfikacyjnymi:

- działka nr **934** – tereny oznaczone symbolem „**26 MN**” – **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**,
- działka nr **1875** – tereny oznaczone symbolem „**19 MN**” – **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**.

Dla przedmiotowych nieruchomości nie została wydana decyzja o warunkach zabudowy, decyzja lokalizacyjna oraz decyzja o realizacji inwestycji celu publicznego.

Dla ww. terenu nie są prowadzone prace nad zmianą planu zagospodarowania przestrzennego ani nad zmianą studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

W obszarze przedmiotowych nieruchomości nie jest planowany przebieg dróg gminnych.

Gmina Czernichów posiada Program Rewitalizacji przyjęty Uchwałą Nr XXXV.294.2017 Rady Gminy Czernichów z dnia 24 kwietnia 2017 r. w sprawie przyjęcia Gminnego Programu Rewitalizacji Gminy Czernichów, jednakże przedmiotowe działki nie są nim objęte.

Gmina Czernichów nie posiada miejscowego planu odbudowy.

**Gmina Czernichów (IP.7211.58.2022.APD) informuje, iż działki o numerach ewidencyjnych:**

- **1875** w miejscowości Kamień nie posiada możliwość dostępu do drogi publicznej,
- **934** w miejscowości Kamień nie posiada możliwość dostępu do drogi publicznej.

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

1. 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.
2. Zgodnie z art. 28a (UoGNRSP) sprzedaż nieruchomości **rolnych** 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:
  - 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 notarialnego nabycia.

#### **Inne warunki nabycia nieruchomości :**

1. Cena nieruchomości podlega zapłacie przed zawarciem umowy sprzedaży.
2. 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.

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.

Bliższe informacje o nieruchomości/ciach podanych w niniejszym wykazie, można uzyskać w KOWR Oddział Terenowy w Krakowie, ul. Zbożowa 4, tel. 12 314-99-00.

Sprawę prowadzi: Ewelina Rożek, ewelina.rozek@kowr.gov.pl, 12 3149918.

Niniejszy wykaz wywiesza się/ zamieszcza się na okres co najmniej 14 dni, tj. w dniach od **16-09-2024 r. do 01-10-2024 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: <http://bip.kowr.gov.pl>, strona internetowa KOWR: <http://www.kowr.gov.pl>

**Potwierdzam wywieszenie/zamieszczenie wykazu w ww. okresie:  
tj. w dniach od 16-09-2024 r. do 01-10-2024 r.**

.....  
**(data i podpis)**