



Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy w Krakowie

Wydział Kształtowania Ustroju Rolnego

i Gospodarowania Zasobem

KRA.WKUZ.GZ.4240.21.2025.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 wielickiego, gminy Niepołomice:**

Lp.	Jednostka Ewidenc. (Obręb – Wieś)	Nr działki	Nr Księgi Wieczystej	Pow. działki (ha)	Rodzaje, klasy i pow. użytków w działce (ha)	Cena sprzedaży (zł)
1.	Staniątki 120904_5.0005	Razem nieruchomość		0,3792	ŁIII=0,3792	52 800,00 *
		1476	KR2I/00020371/2	0,0575	ŁIII=0,0575	
		1477		0,3217	ŁIII=0,3217	

*** 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 wrysem 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 obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Gminy Niepołomice dla części miejscowości Staniątki uchwalonego uchwałą nr LIV/722/23 Rady Miejskiej w Niepołomicach z dnia 02.02.2023 r. (Dz. Urz. z dnia 27.02.2023 r. poz. 1505)

- działka ewidencyjna nr **1476** - obręb Staniątki znajduje się w obszarze oznaczonym na rysunku planu symbolem:

- **6ZR.r** - tereny zieleni nieurządzonej

Elementy informacyjne:

- strefa ochrony archeologicznej

- granica głównego zbiornika wód podziemnych GZWP-451 subzbiornik Bogucice

- granica strefy zagrożeń ponad normatywnego oddziaływania autostrady na środowisko (150 m od krawędzi jezdni)

- działka ewidencyjna nr **1477** - obręb Staniątki znajduje się w obszarze oznaczonym na rysunku planu symbolem:

- **6ZR.r** - tereny zieleni nieurządzonej

Elementy informacyjne:

- strefa ochrony archeologicznej

- granica głównego zbiornika wód podziemnych GZWP-451 subzbiornik Bogucice

- strefa kontrolowana od gazociągu

- granica strefy zagrożeń ponad normatywnego oddziaływania autostrady na środowisko (150 m od krawędzi jezdni)

- gazociąg wysokoprężny DN 500

- gazociąg wysokoprężny DN 250

Zgodnie z informacją podaną przez Urząd Miasta i Gminy w Niepołomicach dla w/w terenu nie są prowadzone prace nad zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ani prace nad zmianą studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Dla w/w nieruchomości nie została wydana decyzja o warunkach zabudowy, decyzja lokalizacyjna ani decyzja o realizacji inwestycji celu publicznego. Na nieruchomościach nie występują złoża kopalin, nie toczy się postępowanie o lokalizacji elektrowni wiatrowych lub innych źródeł energii. Nie planuje się przebiegu dróg publicznych ani linii kolejowych. Nieruchomości nie leżą w obszarze rewitalizacji oraz nie są położone w Specjalnej Strefie Rewitalizacji. Gmina Niepołomice nie posiada Miejscowego Planu Odbudowy.

Informacja o dostępie do drogi publicznej:

Zgodnie z informacją podaną przez Urząd Miasta i Gminy w Niepołomicach:

- działki ewidencyjne nr **1476, 1477** nie mają bezpośredniego dostępu do drogi gminnej publicznej.

Informacja o dotychczasowym sposobie korzystania z nieruchomości:

Działki ewidencyjne nr 1476, 1477 znajdują się w odległości około 1,5 km od umownie przyjmowanego centrum miejscowości Staniątki, około 6 km od Rynku w Niepołomicach. Nieruchomość gruntowa niezabudowana. Kształtem zbliżona do kwadratu, jedna część wydłużona. Teren płaski, równy. Bezpośrednie sąsiedztwo stanowią liczne tereny niezagospodarowane i niezabudowane, w pobliżu biegnie autostrada A4. Zabudowa mieszkaniowa w dalszej odległości. Działki leżą przy drodze asfaltowej, przez działkę przebiega kilka linii gazowych oraz woda. Nieruchomość użytkowana rolniczo.

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

1. Zgodnie z art. 29 ust. 1 pkt 3 (UoGNRSP) **pierwszeństwo w nabyciu ww. nieruchomości przysługuje Dzierżawcy nieruchomości**, który dzierżawi nieruchomość na podstawie umowy dzierżawy obowiązującej do dnia 31.12.2025 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, 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) 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.
8. 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.

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 znajdą 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 Miasta i Gminy Niepołomice;
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