



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy w Krakowie
Wydział Kształtowania Ustroju Rolnego
i Gospodarowania Zasobem

KRA.WKUZ.GZ.4240.37.2024.BB.2

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) 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 (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 2092) (RwsSNZWRSP), ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks Cywilny (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1360 ze zm.) oraz zarządzeń Dyrektora Generalnego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa

podaje do publicznej wiadomości

w y k a z

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

Przedmiotem sprzedaży będzie nieruchomość z terenu : **województwa małopolskiego, powiatu miechowskiego, gminy Słaboszów:**

Lp	Jednostka Ewidencyjna (Obręb - Wieś)	Nr działki	Nr Księgi Wieczystej	Pow. działki (ha)	Rodzaje, klasy i pow. użytków w działce (ha)	Cena (zł)
1	(0011) Raszków	220/2	KR1M/00064461/7	0,5864	RIIIb – 0,2802 RIVb – 0,1615 PsV – 0,1447	80 900,00
		221/2	KR1M/00063206/5	1,2952	RIIIb – 0,6218 RIVb – 0,5945 Lzr/RIVb – 0,0789	
		Razem:		1,8816	RIIIb – 0,9020 RIVb – 0,7560 PsV – 0,1447 Lzr/RIVb – 0,0789	

Przeznaczenie nieruchomości według miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego:

Zgodnie z Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Słaboszów zatwierdzonym Uchwałą Rady Gminy w Słaboszowie Nr XXXVII/223/06 z dnia 10 marca 2006 r. działka położona jest na terenach oznaczonych symbolem:

- działka nr ewid. **220/2 w części jako R – tereny rolnicze, w części jako RZ- tereny obudowy biologicznej rzek i potoków, skarp, wyrobisk i terenów o dużych spadkach.**

- działka nr ewid. **221/2** położona jest na terenie oznaczonym symbolem część **jako R – tereny rolnicze, część RZ – tereny obudowy biologicznej rzek i potoków, skarp, wyrobisk i terenów o dużych spadkach oraz część jako R1- tereny do zalesienia, obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej.**

Dla przedmiotowych działek nie zostały wydane decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, decyzje lokalizacyjne lub decyzje o realizacji inwestycji celu publicznego, aktualnie nie są prowadzone prace nad zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Na w/w działkach nie występują złoża kopalin naturalnych, nie znajdują się na terenach zalewowych, nie jest planowany przebieg linii kolejowych, dróg publicznych lub tras szybkiego ruchu, obecnie nie toczy się postępowanie o lokalizacji elektrowni wiatrowych lub innych źródeł energii odnawialnej. Gmina Słaboszów nie posiada Programu Rewitalizacji oraz Miejscowego Planu Odbudowy.

Dodatkowo informujemy że działki nr ewid. 220/2, 221/2 położone w obrębie Raszków posiadają dostęp do drogi publicznej oznaczonej nr ewidencyjnym 246/2.

Informacja o dotychczasowym sposobie korzystania z nieruchomości:

Działki są objęte umową dzierżawy na czas oznaczony i są użytkowane 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 31.12.2024 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. KOWR zastrzega, że na podstawie przepisów kodeksu cywilnego, w umowie sprzedaży ww. nieruchomości zostanie wpisane umowne prawo odkupu nieruchomości wykonywane

przez KOWR na rzecz Skarbu Państwa w okresie 5 lat od dnia zawarcia notarialnej umowy sprzedaży z ujawnieniem tego prawa w księdze wieczystej.

9. 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:
 - 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.

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 3149900.

Sprawę prowadzi: Bernardeta Brejta tel. 12 31499044, mail: bernardeta.brejta@kowr.gov.pl

Kraków, dnia 02.08.2024 r.

Niniejszy wykaz wywiesza się / zamieszcza na okres co najmniej 14 dni, tj. w dniach od **08.08.2024 r.** do **23.08.2024 r.** na tablicach ogłoszeń:

1. Urząd Gminy Słaboszów;
2. Małopolska Izba Rolnicza w Miechowie;
3. Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa OT w Krakowie;
4. Biuletyn Informacji Publicznej KOWR;

Potwierdzam wywieszenie / zamieszczenie wykazu
w ww. okresie tj. **08.08.2024 r.** do **23.08.2024 r.**

.....
Data i podpis