



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy w Krakowie
Wydział Kształtowania Ustroju Rolnego
I Gospodarowania Zasobem
[KRA.WKUZ.GZ.4240.56.2024.ER.](#)

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 ze zm.) (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 PRZEZNACZONEJ DO SPRZEDAŻY
WCHODZĄCEJ W SKŁAD ZASOBU WŁASNOŚCI ROLNEJ SKARBU PAŃSTWA
POŁOŻONEJ 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 rolna, niezabudowana, położona w obrębie **0004 Kamień**, gm. Czernichów, o łącznej powierzchni 0,21 ha, stanowiąca działki ewidencyjne nr **2560 (o pow. 0,19 ha) oraz 2561 (o pow. 0,02 ha)** objęta KW **KR1K/00011781/8**, w tym:
- pastwiska trwałe – 0,21 ha (w tym: PsIII- 0,21 ha).

Cena wywoławcza brutto nieruchomości wynosi 14 300,00 zł (słownie: czternaście tysięcy trzysta złotych). Cena zawiera podatek VAT wg stawki 23%.

W cenie nieruchomości uwzględnione zostały koszty przygotowania do sprzedaży.

Brak możliwości rozłożenia ceny sprzedaży na raty.

Działki powstałe w wyniku podziału działki 1904/2 zgodnie z wykazem zmian danych ewidencyjnych (identyfikator ewidencyjny materiału zasobu P.1206.2021.14056).

Działka nr 2560 gruntowa niezabudowana. Działka nieregularna, zbliżona do prostokąta, wydłużona. Konfiguracja terenu – nierówny. Nieruchomość nieogrodzona, porośnięta roślinnością trawiastą. Nieruchomość sąsiaduje z terenami upraw polowych, bliskość cieku wodnego. Występują zadrzewienia.

Działka nr 2561 gruntowa niezabudowana. Działka nieregularna w kształcie wieloboku. Teren z deniwelacjami. Działka nieogrodzona, niezagospodarowana, porośnięta roślinnością krzewiastą i drzewiastą, możliwe podtopienia z cieku wodnego. Nieruchomość sąsiaduje z licznymi terenami rolnymi oraz zieleni, w dalszej odległości znajduje się pojedyncza zabudowa mieszkaniowa.

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 **2561** znajduje się w zasadniczej części swojej powierzchni – w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem identyfikacyjnym „**15 R**” – **tereny rolnicze**, a pozostała, znikoma część w terenach oznaczonych symbolem „**08, 09 WS**” – **tereny wód powierzchniowych, śródlądowych**. - - - działka nr **2560** znajduje się w zasadniczej części swojej powierzchni – w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem identyfikacyjnym „**15 R**” – **tereny rolnicze**, a pozostała, znikoma część w terenach oznaczonych symbolem „**09 WS**” – **tereny wód powierzchniowych, śródlądowych**.

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.

Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie informuje, że na działce 2561 oraz 2560 położonych w powiecie krakowskim, gminie Czernichów, obręb Kamień nie występują śródlądowe wody polskie. W związku z powyższym przedmiotowe działki nie są wyłączone z obrotu cywilno-prawnego.

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.

Kraków, 20.01.2025 r.

.....

Niniejszy wykaz wywiesza się/ zamieszcza się na okres co najmniej 14 dni, tj. w dniach od **24-01-2025 r. do 10-02-2025 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.

**Potwierdzam wywieszenie/zamieszczenie wykazu w ww. okresie:
tj. w dniach od 24-01-2025 r. do 10-02-2025 r.**

.....

(data i podpis)