



Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy w Krakowie

Wydział Kształtowania Ustroju Rolnego

i Gospodarowania Zasobem

KRA.WKUZ.GZ.4240.29.2025.MGR.2

KRAJOWY OŚRODEK WSPARCIA ROLNICTWA ODDZIAŁ TERENOWY W KRAKOWIE

działając na podstawie ustawy z dnia 19.10.1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (t.j. Dz.U.2025.826) - dalej UoGNRSP, ustawy z dnia 14.04.2016 r. o wstrzymaniu sprzedaży nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa oraz o zmianie niektórych ustaw (t.j. Dz.U.2025.559), rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 30.04.2012 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.2021.2092) oraz zarządzeń Dyrektora Generalnego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa

podaje do publicznej wiadomości

W Y K A Z

nieruchomości wchodzącej w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa, przeznaczonej do **sprzedaży**.

Przedmiotem sprzedaży jest nieruchomość z terenu: **województwa małopolskiego, powiatu wielickiego, gminy Wieliczka:**

Lp.	Jednostka Ewidenc. (Obręb – Wieś)	Nr działki	Nr Księgi Wieczystej	Pow. działki (ha)	Rodzaje, klasy i pow. użytków w działce (ha)	Cena wywoławcza (zł)
1.	Sułków 121905_5.0025	27	KR1I/00038431/3	0,40	RIIIb=0,01 RIVa=0,39	728 000,00 *

*** Cena zawiera podatek VAT wg stawki 23%**

Cena zawiera koszty przygotowania nieruchomości do sprzedaży

Ww. nieruchomość sprzedawana jest zgodnie z wypisem z ewidencji gruntów i budynków oraz wyrysem 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 miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Wieliczka – obszar „B” przyjętego Uchwałą Nr XVII/232/2016 Rady Miejskiej z dnia 7 kwietnia 2016 r. opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego:

- działka ewidencyjna nr **27** położona jest w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – oznaczonych na rysunku planu symbolem **32MN.2**

Ponadto w granicach wskazanej działki znajduje się:

- projektowany obszar ochronny GZWP 451

- zasięg zbiornika wód podziemnych GZWP 451 Subzbiornik Bogucice
- spadki terenu powyżej 15%

Zgodnie z informacją podaną przez Urząd Gminy i Miasta Wieliczka dla w/w działki nie wydano decyzji o warunkach zabudowy i decyzji o realizacji inwestycji celu publicznego. Nie są prowadzone prace związane ze zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, prowadzone są prace nad zmianą studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Na przedmiotowej działce nie występują na niej złoża kopalin naturalnych, nie znajduje się w terenach zalewowych. Nie są planowane linie kolejowe ani drogi publiczne. Nie toczy się w sąsiedztwie postępowanie o lokalizacji elektrowni wiatrowych lub innych źródeł energii odnawialnej. Na obszarze Miasta i Gminy Wieliczka nie ustanowiono Specjalnej Strefy Rewitalizacji oraz nie ustanowiono Miejscowego Planu Odbudowy. Miasto i Gmina Wieliczka przystąpiła do opracowania Planu Ogólnego Gminy.

Informacja o dostępie do drogi publicznej:

Zgodnie z informacją podaną przez Zarząd Dróg Powiatowych w Wieliczce:

- działka ewidencyjna nr 27 nie jest zlokalizowana bezpośrednio przy drodze powiatowej nr 2013K relacji Sułków - Tomaszkowice (dz. nr 96/4 położona w miejscowości Sułków) i dostęp taki może odbywać się poprzez działki pod warunkiem uzyskania odrębnych zgód, przewidzianych przepisami prawa, Właścicieli/Zarządców nieruchomości poprzez które odbywał się będzie dostęp do drogi publicznej.

Informacja o dotychczasowym sposobie korzystania z nieruchomości:

Nieruchomość znajduje się w odległości około 1 km od umownie przyjmowanego centrum miejscowości Sułków, około 5,5 km od Rynku w Wieliczce. Nieruchomość gruntowa niezabudowana. Teren ze spadkiem w kierunku zachodnim. Działka ewidencyjna nr 27 ma kształt nieregularny zbliżony do trójkąta. To wieloletni nieużytek porośnięty roślinnością drzewiastą. Od strony południowej graniczy z lasem, od strony północnej z użytkiem zielonym, od wschodu z drogą gruntową. Najbliższe zabudowania znajdują się około 15 m od działki – po przeciwnej stronie drogi gruntowej.

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

1. 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.
2. 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. 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 - 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 28.08.2025 r.

Niniejszy wykaz wywiesza się / zamieszcza się na okres, co najmniej 14 dni, tj. w dniach od **01.09.2025 r.** do **16.09.2025 r.** na tablicach ogłoszeń / stronie internetowej:

1. Urząd Gminy i Miasta Wieliczka;
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 **01.09.2025 r.** do **16.09.2025 r.**

.....
Data i podpis