



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy w Krakowie
Wydział Kształtowania Ustroju Rolnego
i Gospodarowania Zasobem

KRA.WKUZ.GZ.4240.25.2025.BB.

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 2025 r. poz. 826) (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 2025 r. poz. 559) (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 2025 r. poz. 1071) 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 Książ Wielki:**

Lp	Jednostka Ewidencyjna (Obręb - Wieś)	Nr działki	Nr Księgi Wieczystej	Pow. działki (ha)	Rodzaje, klasy i pow. użytków w działce (ha)	Cena (zł)
1	Konaszówka (0008)	143	KR1M/00065606/3	0,2490	RV-0,1177 N-0,1313	29 200,00*
		144		0,2490	RIVa-0,0189 RV-0,2301	
		Razem		0,4980	N-0,1313 RIVa-0,0189 RV-0,3478	

* Sprzedaż nieruchomości zwolniona z podatku VAT na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 9 ustawy o podatku od towarów i usług
Cena zawiera koszty przygotowania nieruchomości do sprzedaży

Przeznaczenie nieruchomości według miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego:

Dla przedmiotowej działki Gmina Książ Wielki nie posiada obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego i nie ma możliwości stwierdzenia przeznaczenia działek nr ewid.143 i 144 położonych w obrębie Konaszówka.

Zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Książ Wielki, zatwierdzonym uchwałą Rady Gminy w Książu Wielkim Nr XX/168/2021 roku działki

143, 144 położone w obrębie Konaszówka znajdują się w terenach zakwalifikowanych jako: **R-tereny rolne.**

Dla powyższych terenów nie są prowadzone prace nad zmianą studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Dla w/w terenów nie została rozpoczęta procedura uchwalenia MPZP. Gmina Książ Wielki przystąpiła do sporządzenia planu ogólnego zgodnie z uchwałą nr XXXXVIII/373/2024 z dnia 28 lutego 2024 roku. Dla w/w działek oraz terenu bezpośrednio sąsiadującego nie została wydana decyzja o warunkach zabudowy ani decyzja lokalizacyjna. Dla w/w działek nie wnioskowano o zmianę przeznaczenia gruntów rolnych.

Zgodnie z planem zagospodarowania przestrzennego gminy, zatwierdzonym dnia 16 lutego 1990 r. przez Gminną Radę Narodową w Książu Wielkim uchwałą nr XIII/39/90, obowiązującym do dnia 31.12.2003 roku stwierdza się, że działki nr ewid. 143, 144 położone w obrębie Konaszówka gmina Książ Wielki znajdują się w terenach określonych jako „RP- Tereny upraw polowych”. Dla wnioskowanych działek nie złożono wniosku o lokalizację elektrowni wiatrowych. Na nieruchomościach nie występują złoża kopalin naturalnych. Przedmiotowe nieruchomości nie znajdują się w terenach zalewowych. Przez w/w nieruchomości nie jest planowany przebieg linii kolejowych, dróg publicznych lub tras szybkiego ruchu.

Gmina Książ Wielki nie posiada planu odbudowy opracowanego na podstawie Ustawy z dnia 11.08.2001 r. o szczególnych zasadach odbudowy, remontów i rozbiórek obiektów budowlanych zniszczonych lub uszkodzonych w wyniku działania żywiołu. (Dz. U. z 2018 r. poz. 1345)

Zaświadcza się, że zgodnie z uchwałą Nr XV/124/2016 Rady Gminy w Książu Wielkim z dnia 21 czerwca 2016 roku w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego oraz obszaru rewitalizacji na terenie wiejskim Gminy Książ Wielki działki nr 143, 144 położone w Miejscowości Konaszówka nie znajdują się w obszarze rewitalizacji.

Działki nr ewid. 143 i 144 obręb Konaszówka posiadają pośredni dostęp do drogi publicznej – powiatowej nr 1194K dz.nr ew. 286 poprzez działkę drogową gminną nr ew. 282 (użytek „dr”) obręb Konaszówka stanowiącą drogę gminną – wewnętrzną.

Informacja o dotychczasowym sposobie korzystania z nieruchomości:

Działka jest objęta umową dzierżawy na czas oznaczony i jest 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 31.12.2028 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.
 10. **Zgodnie z art. 54 ustawy (UoGNRSP) w związku z art. 593 do 595 kodeksu cywilnego KOWR zastrzega możliwość umownego prawa odkupu nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa w okresie 5 lat od dnia nabycia od KOWR z wpisaniem tego prawa do księgi wieczystej.**

Prawo odkupu może zostać wykonane przez KOWR zarówno w odniesieniu do całej nieruchomości, jak i w odniesieniu do poszczególnych jej części, niezależnie kto będzie wówczas właścicielem tej nieruchomości, gdy:

 - a) nastąpiła zmiana przeznaczenia nieruchomości na cele nierolne w związku z uchwaleniem nowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zmianą dotychczasowego planu albo wydaniem decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu (w tym, decyzję o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dotyczącą m.in. lokalizacji odnawialnych źródeł energii),
 - b) w nowo uchwalonym planie ogólnym gminy nieruchomość ta została przewidziana na cele nierolne,
 - c) podjęta została uchwała o przystąpieniu do uchwalenia lub zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a zgodnie z projektem tego planu nieruchomość ma być przeznaczona na cele nierolne,
 - d) podjęta została uchwała o przystąpieniu do uchwalenia lub zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, a zgodnie z projektem tego studium nieruchomość położona będzie poza strefą wielofunkcyjną z zabudową zagrodową, poza strefą produkcji rolniczej lub poza strefą otwartą przewidzianą na cele nierolne,
 - e) wojewoda lub starosta wszczął postępowanie o wydanie decyzji, na podstawie której nieruchomość podlegałaby wywłaszczeniu albo z mocy prawa stałaby się własnością odpowiednio Skarbu Państwa lub jednostki samorządu terytorialnego,
 - f) ujawniony został fakt, iż w skład nieruchomości wchodzi złoża surowców naturalnych, które nie zostały uwzględnione przy określeniu wartości tej nieruchomości na potrzeby ustalenia ceny sprzedaży,
 - g) nastąpiło lub ma nastąpić zbycie nieruchomości lub jej części przez Kupującego.

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.

Kraków, dnia 28.08.2025 r.

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

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

.....
Data i podpis