



## Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy w Krakowie  
Wydział Kształtowania Ustroju Rolnego  
i Gospodarowania Zasobem  
KRA.WKUR.4240.93.2020.JFI.1

### 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 (Dz. U. z 2020 r. poz. 396) (UoGNRSP), ustawy z dnia 14 kwietnia 2016 r. o wstrzymaniu sprzedaży nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa oraz o zmianie niektórych ustaw (Dz. U. z 2018 r. poz. 869) (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 (Dz. U. z 2012 r. poz. 540 ze zm.) (RwsSNZWRSP) oraz zarządzeń Dyrektora Generalnego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa

podaje do publicznej wiadomości

#### w y k a z

nieruchomości rolnych przejętych do Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa, przeznaczonych do **sprzedaży**.

Przedmiotem sprzedaży są nieruchomości z terenu: **województwa małopolskiego, powiatu wadowickiego, gminy Spytkowice:**

Lp.	Jednostka Ewidenc. (Obręb – Wieś)	Nr działki	Nr Księgi Wieczystej	Pow. działki (ha)	Rodzaje, klasy i pow. użytków w działce (ha)	Cena (zł)
1	Bachowice		Razem nieruchomość	1,3693	RIIb=0,6151 RIVa=0,6118 łIV=0,1424	46 700
		3690	KR1W/00034005/2	0,0759	RIVa=0,0759	-
		3691		0,0191	łIV=0,0191	-
		3692/2		0,0702	łIV=0,0702	-
		3669		0,5792	RIIb=0,2931 RIVa=0,2861	-
		3675/2		0,0613	RIVa=0,0082 łIV=0,0531	-
		3684		0,5636	RIIb=0,3220 RIVa=0,2416	-

#### Informacja o dotychczasowym sposobie korzystania z nieruchomości:

**Działki nr 3690, 3691, 3692/2** – stanowią kompleks o nieregularnym kształcie. Teren o lekkim nachyleniu. Nieruchomość nieogrodzona. Teren uprawiany rolniczo, w niewielkiej części porośnięty roślinnością drzewiastą i krzewiastą. Działki sąsiadują z licznymi terenami rolnymi oraz niezagospodarowanymi. W niedalekiej odległości zabudowa jednorodzinna. Działki nie posiadają dostępu do drogi publicznej.

**Działki nr 3669, 3675/2, 3684** – stanowią kompleks w kształcie wydłużonego prostokąta. Teren falisty. Nieruchomość nieogrodzona. Teren uprawiany rolniczo, w niewielkiej części porośnięty roślinnością drzewiastą i krzewiastą. Działki sąsiadują z licznymi terenami rolnymi. Działki nie posiadają dostępu do drogi publicznej.

#### Przeznaczenie nieruchomości według miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego:

Zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Spytkowice uchwalonego Uchwałą Nr XVI/124/04 Rady Gminy Spytkowice z dnia 12 lutego 2004 r. (Dz. Urz.

Woj. Małopolskiego Nr 63, poz. 809 z dnia 31 marca 2004 r.) ze zmianami uchwalonymi Uchwałą Nr XII/86/11 Rady Gminy Spytkowice z dnia 27 września 2011 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego Nr 486, poz. 4718 z dnia 17 października 2011 r.):

- działki o nr ew. **3690, 3691, 3684** położone w miejscowości **Bachowice** znajdują się w terenach oznaczonych symbolem identyfikacyjnym: „**R1 - tereny rolne**”. *Działki częściowo znajdują się w terenach osuwisk.*
- działka o nr ew. **3692/2** położona w miejscowości **Bachowice** znajduje się w terenach oznaczonych symbolami identyfikacyjnymi: „**R1 - tereny rolne**” i „**ZL - tereny leśne**”. *Część działki znajduje się w strefie technicznej od napowietrznej linii energetycznej 15kV.*
- działka o nr ew. **3669** położona w miejscowości **Bachowice** znajduje się w terenach oznaczonych symbolami identyfikacyjnymi: „**R1 - tereny rolne**”, „**ZK -tereny zieleni nieurządzonej (łąki, zadrzewienia i zakrzewienia)**” i „**ZL - tereny leśne**”.
- działka o nr ew. **3675/2** położona w miejscowości **Bachowice** znajduje się w terenach oznaczonych symbolami identyfikacyjnymi: „**R1 - tereny rolne**”, **KL - tereny komunikacji drogowej - drogi lokalne**” i „**ZK - tereny zieleni nieurządzonej (łąki, zadrzewienia i zakrzewienia)**”.

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

1. Zgodnie z art. 29 ust. 1 pkt 3 ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa **pierwszeństwo w nabyciu ww. nieruchomości przysługuje Dzierżawcy nieruchomości**, którzy dzierżawi nieruchomości na podstawie umowy dzierżawy numer:
  - RZ.KR.SZGZ-4243/352/15/ES zawartej w dniu 02.06.2015 roku i obowiązującej do dnia 31.10.2020 roku.
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. Mogilska 104, 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 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.

Blizsze informacje o nieruchomości podanej w niniejszym wykazie, można uzyskać w KOWR Oddział Terenowy w Krakowie, ul. Mogilska 104, tel. 12 4240964.

Zastępca Dyrektora

Iwona Cieško

.....  
podpis

**Kraków, dnia 01.10.2020 r.**

Niniejszy wykaz wywiesza się / zamieszcza się na okres co najmniej 14 dni, tj. w dniach: od 12-10-2020 r. do 27-10-2020 r. na tablicach ogłoszeń/ stronie internetowej:

1. Urząd Gminy w Spytkowicach
2. Małopolska Izba Rolnicza w Krakowie
3. Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa OT w Krakowie
4. BIP KOWR

Potwierdzam wywieszenie /zamieszczenie wykazu w ww. okresie:

tj. od dnia **12.10.2020 r. do dnia 27.10.2020 r.**

.....  
Data i podpis

