



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy w Krakowie
Wydział Kształtowania Ustroju Rolnego
I Gospodarowania Zasobem
KRA.WKUZ.GZ.4240.12.2022.ER.1

Kraków, dnia 15-02-2022 r.

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 (tekst jedn. Dz.U. z 2020 r. poz. 2243 ze zm.)(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 ze zm.)(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 2021 r. poz. 2092) (RwsSNZWRSP) oraz zarządzeń Dyrektora Generalnego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa podaje do publicznej wiadomości

WYKAZ NIERUCHOMOŚCI WCHODZĄCEJ W SKŁAD ZASOBU WŁASNOŚCI ROLNEJ SKARBU PAŃSTWA POŁOŻONEJ NA TERENIE GMINY ZABIERZÓW, POWIAT KRAKOWSKI, WOJ. MAŁOPOLSKIE

I. Przedmiot sprzedaży

Podstawowe informacje o nieruchomości – oznaczenie i powierzchnia nieruchomości według danych z ewidencji gruntów.

Pozycja nr 1

Nieruchomość niezabudowana, położona w obrębie **0011 KOCHANÓW**, gm. Zabierzów, o łącznej powierzchni **1,28** ha, stanowiąca działkę ewidencyjną nr **63/2**, objęta KW KR2K/00020646/3 w tym:

- łąki trwałe – 1,28 ha (w tym: ŁIV – 0,44 ha, ŁV-0,84 ha).

Cena wywoławcza nieruchomości wynosi 1 998 100,00 zł. (słownie: jeden milion dziewięćset dziewięćdziesiąt osiem tysięcy sto złotych), **w tym część ceny objęta jest podatkiem VAT.**

W cenie nieruchomości uwzględnione zostały koszty przygotowania do sprzedaży.
Brak możliwości rozłożenia ceny sprzedaży na raty.

Opisana wyżej działka znajduje się w odległości około 120 m od drogi krajowej nr 79, około 4 km od centrum miejscowości Zabierzów (ryнку), w drugiej linii zabudowy. Nieruchomość gruntowa niezabudowana. Działka posiada kształt foremny, prostokątny. Teren równy, płaski. Nieruchomość w dniu lustracji nieogrodzona, niezagospodarowana, teren w części porośnięty roślinnością trawiastą. Działka sąsiaduje z zabudową mieszkaniową, działkami usługowymi oraz terenami rolnymi. Przedmiotowa działka jest zdrenowana, a od północy graniczy z rzeką Rudawą.

Na podstawie informacji udzielonej przez Wójta Gminy Zabierzów pismem znak: WGK.7211.1.209.2021.BK, działka nr 63/2 w m. Kochanów przylega bezpośrednio do drogi na działce gminnej nr 134/1 – ul. Tęczowa, która nie posiada statusu drogi publicznej. Najbliższą drogą publiczną, do której działka nr 63/2 w m. Kochanów ma możliwość dostępu poprzez ul. Tęczową przebiegającą po działce nr 134/1 (po zrealizowaniu połączenia komunikacyjnego z ul. Tęczową) jest droga krajowa nr 79 – ul. Lubomirskich.

Na podstawie upublicznionych w portalach mapowych <https://mapy.geoportal.gov.pl>, <https://webwid.powiat.krakow.pl>, oraz danych zawartych w bazie GESUT i na mapie zasadniczej stwierdzić

należy, że w granicach działki ewidencyjnej nr 63/2 położonej w obrębie ewidencyjnym Kochanów, gmina Zabierzów, powiat krakowski, woj. małopolskie nadziemne i podziemne sieci uzbrojenia terenu:

1. Sieć kanalizacji sanitarnej k250, która przebiega przez całą działkę nr 63/2 od zachodu na wschód wzdłuż północnej granicy przedmiotowej działki w odległości około 20m od tej granicy,
2. Sieć gazowa gA250, która przebiega przez całą działkę nr 63/2 od zachodu na wschód wzdłuż południowej granicy przedmiotowej działki w odległości od 15 – 25m od tej granicy. Ponadto na działce nr 63/2 należy stwierdzić istnienie sieci gazowej gs63, która przebiega praktycznie równolegle do zachodniej granicy działki i jest od niej oddalona około 1,5m – 2m.
3. Sieć wodociągowa wo90, która przebiega praktycznie równolegle do zachodniej granicy działki nr 63/2 i jest od niej oddalona około 1m. Na przedmiotowej działce w południowo-zachodnim jej narożniku wg danych zawartych w bazie GESUT zlokalizowany jest hydrant z zasuwą.
4. Na podstawie danych zawartych w mapie zasadniczej stwierdzić należy, że wzdłuż południowej granicy działki 63/2 w odległości od 3m – 5,70m od tej granicy przebiega napowietrzna sieć teletechniczna oraz dwa słupy dotyczące tej infrastruktury.

Wójt Gminy Zabierzów pismem znak: WPP.6727.1.785.2021.KS z dnia 16.08.2021 r. informuje, iż zgodnie z planem zagospodarowania przestrzennego gminnym Zabierzów zatwierdzonym uchwałą Rady Gminy Zabierzów Nr XII/64/03 z dnia 30-05-2003 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectw Kochanów i Zabierzów w gminie Zabierzów (Dz. U. Woj. Małopolskiego nr 180 z dnia 09-07-2003 r.): **w części południowej działka nr 63/2 w Kochanowie (pow. ok. 1,016 ha) ujęta jest w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ora usług („M1U”). W pozostałej części działka nr 63/2 w Kochanowie ujęta jest w terenach użytków rolnych („RP”).**

Jednocześnie należy stwierdzić, że w części południowej przez działkę nr 63/2 w Kochanowie przebiega gazociąg (przebieg gazociągu precyzyjnie określa rysunek planu), dla którego wyznaczona została strefa ograniczeń. Należy również stwierdzić, że działka nr 63/2 w Kochanowie ujęta jest w części północnej w zasięgu terenów zalewowych Q 1 % rzeki Rudawy oraz w strefie zachowania ciągłości ekologicznej.

Dla w/w nieruchomości nie została wydana decyzja ustalająca warunki zabudowy.

W/w nieruchomość w części północnej znajduje się w zasięgu terenów zalewowych Q 1% rzeki Rudawy. Przez w/w nieruchomość obecnie nie jest planowany przebieg drogi publicznej.

Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Krakowie pismem znak: ZA-I.510.69.2021.GG informuje, iż na przedmiotowej działce nie występują stanowiska archeologiczne.

Marszałek Województwa Małopolskiego pismem znak: SR-IX.7480.2.86.2021.BB informuje, iż na przedmiotowej terenie nie występują złoża kopalin naturalnych.

Starosta Krakowski pismem znak: OS.604.63.2020.MP jako organ geologiczny dla w/w nieruchomości nie udzielał koncesji na rozpoznanie kopalin oraz nie udzielał koncesji na wydobywanie kopaliny.

Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Regionalny Zarząd Zlewni w Krakowie pismem znak: KR.ZUW.2.2313.34.2021.GŁ informuje, że w świetle ograniczeń wynikających z ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne nie istnieją przeciwwskazania co do trwałego rozdysponowania (sprzedaży) działki nr 63/2 obręb Kochanów, gm. Zabierzów, pow. krakowski. Ponadto informuje, że na przedmiotowej działce występuje sieć drenarska, natomiast od strony północnej działka graniczy z rzeką Rudawą.

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.

Inne warunki nabycia nieruchomości :

1. Cena nieruchomości podlega zapłacie przed zawarciem umowy sprzedaży.
2. Nieruchomość sprzedawana jest na podstawie danych zawartych 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. Organizator Przetargu bez podania przyczyn może do czasu rozpoczęcia przetargu odstąpić od jego przeprowadzenia.
6. 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.
7. 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.
8. Do sprzedaży nieruchomości objętej niniejszym wykazem wymagane jest uzyskanie szczególnego pełnomocnictwa Dyrektora Generalnego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa. Zawiadomienie o zamiarze zbycia za cenę i na warunkach podanych w wykazie/zawiadomieniu będzie wiążące dla stron, o ile Dyrektor Generalny KOWR udzieli szczególnego pełnomocnictwa na sprzedaż tej nieruchomości.

Bliższe informacje o nieruchomości podanej w niniejszym wykazie, można uzyskać w KOWR Oddział Terenowy w Krakowie, ul. Zbożowa 4, tel. 12 424 09 58.

Niniejszy wykaz wywiesza się/ zamieszcza się na okres co najmniej 14 dni, tj. w dniach od **18-02-2022 r.** do **08-03-2022 r.** na tablicach ogłoszeń/ stronie internetowej:

1. Urząd Gminy Zabierzów;
2. Małopolska Izba Rolnicza w Krakowie;
3. Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa OT w Krakowie,
4. Biuletyn Informacji Publicznej KOWR: <http://bip.kowr.gov.pl>, strona internetowa KOWR: <http://www.kowr.gov.pl>

Potwierdzam wywieszenie/zamieszczenie wykazu w ww. okresie:

tj. w dniach od 18-02-2022 r. do 08-03-2022 r.

.....
(data i podpis)