

ODDZIAŁ TERENOWY W KRAKOWIE

działając na podstawie ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (tekst jedn. Dz. U. z 2025 r. poz. 826) podaje do publicznej wiadomości informację o zamiarze sprzedaży nieruchomości wchodzącej w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa.

Informacja o planowanej sprzedaży:

Przedmiotem sprzedaży jest **zabudowana** nieruchomość o przeznaczeniu **wielofunkcyjnym**, częściowo wpisana do **rejestru zabytków**, położona w obrębie **Przyborów (0004)**, gm. **Borzęcin**, pow. brzeski, woj. małopolskie o ogólnej powierzchni 5,68 ha stanowiąca działkę ewidencyjną nr 2339 w tym: Bi – 0,57 ha, Bz – 1,63 ha, N – 0,07 ha, RIIIb – 2,91 ha, RIVa – 0,40 ha, W-RIIIb – 0,10 ha objęta KW TR1B/00101554/5.

W skład nieruchomości wchodzi budynek i budowle tj. **budynek administracyjny** – dwór (nr inwentarzowy 96-160), **budynek gospodarczy** – obora (nr inwentarzowy 108/008330), **drewniany kurnik** – chlew (nr inwentarzowy 108/15), **ogrodzenie** – z siatki na podmurówce (nr inwentarzowy 291/000204), **drogi** (nr inwentarzowy 82-224).

Zgodnie z decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Krakowie nr L.Kl.IV-680/13/72 z dnia 23.03.1972 r. **budynek dworu w całości, wraz z otoczeniem parkowym o pow. ok. 1 ha został wpisany do rejestru zabytków – nr rej. A-354.**

Nieruchomość jest objęta umową dzierżawy do 31.10.2029r.

Cena wywoławcza nieruchomości wynosi 1 902 000,00 zł (słownie: jeden milion dziewięćset dwa tysiące złotych).
Sprzedaż nieruchomości zwolniona z podatku VAT na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 10 ustawy o podatku od towarów i usług.

Nieruchomość położona jest na obszarze, dla którego Gmina Borzęcin nie posiada prawnie obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W oparciu o analizę materiałów planistycznych zawartych w obowiązującym Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego gminy Borzęcin, predysponowane przeznaczenie działki o nr ewid. 2339 położonej w msc. Przyborów – to **ok. 40% tereny zespołu dworsko-parkowego A-354 (wpisanego do rejestru zabytków pod poz. 123)**, pozostałe to **tereny rolne**. Nie są prowadzone prace nad zmianą ww. studium.

W związku z planowaną sprzedażą – Wojewódzki Konserwator Zabytków w Krakowie udzielił OT KOWR w Krakowie pozwolenia nr 264/2025/A z dnia 29.05.2025 r. znak: DT-V.5173.5.2025.AG.2 na sprzedaż zespołu dworsko-parkowego. Udzielając ww. pozwolenia Wojewódzki Konserwator Zabytków w Krakowie **nałożył następujące warunki do spełnienia:**

- Z uwagi na ochronę konserwatorską **sprzedaż zabytku może być dokonana w całości na rzecz jednego podmiotu.**
- **Na kupującego należy nałożyć obowiązek wykonania w terminie pięciu lat od daty podpisania umowy kupna – sprzedaży, robót budowlanych i prac konserwatorskich przy budynku dworu.**
- **Na kupującego należy nałożyć obowiązek wykonania w terminie pięciu lat od daty podpisania umowy kupna – sprzedaży, robót budowlanych i prac konserwatorskich przy istniejących budynkach gospodarczych tj. obora i chlew.**
- **Na kupującego należy nałożyć obowiązek przeprowadzenia w terminie pięciu lat od daty podpisania umowy kupna – sprzedaży, zabiegów pielęgnacyjnych drzewostanu tworzącego otoczenie parkowe.**

Zgodnie z art. 29 ust. 4 (UoGNRSP) nieruchomości przy odsprzedaży będą obciążone **prawem pierwokupu** na rzecz Skarbu Państwa, które przysługuje KOWR w okresie 5 lat, licząc od dnia jej notarialnego nabycia.

W odniesieniu do przedmiotowej nieruchomości KOWR zastrzega **umowne prawo odkupu** na rzecz Skarbu Państwa w okresie pięciu lat od dnia zawarcia notarialnej umowy sprzedaży, z ujawnieniem tego prawa w księdze wieczystej.

Zgodnie z art. 29 ust. 1 pkt. 3 ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (Dz.U. z 2025 poz. 826 t.j.), **pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości po cenie podanej w wykazie przysługuje dzierżawcy zbywanej nieruchomości, który faktycznie dzierżawi nieruchomość przez okres dłuższy niż trzy lata, na podstawie umowy dzierżawy zawartej z KOWR z dnia 29.10.2021 r. i obowiązującej do dnia 31.10.2029 r.**

Zgodnie z art. 29a ust. 1 (UoGNRSP) umowa sprzedaży nieruchomości rolnej zbywanej w trybie pierwszeństwa w nabyciu zawiera w szczególności **zobowiązania nabywcy** nieruchomości do:

- 1) **nieprzenoszenia własności nieruchomości nabytej z Zasobu przez okres 15 lat od dnia nabycia nieruchomości oraz do prowadzenia działalności rolniczej na niej w tym okresie, a w przypadku osób fizycznych do osobistego prowadzenia tej działalności;**
- 2) **nieustanawiania w okresie, o którym mowa w pkt 1, hipoteki na nieruchomości nabytej z Zasobu na rzecz innych podmiotów niż KOWR;**
- 3) **zapłaty kwoty w wysokości 40% ceny sprzedaży w przypadku:**
 - a) **niedotrzymania przez nabywcę nieruchomości któregośkolwiek ze zobowiązań, o których mowa w pkt 1 i 2, albo**
 - b) **złożenia nieprawdziwego oświadczenia, o którym mowa w art. 29b ust. 1 (UoGNRSP).**

Oddział Terenowy KOWR zastrzega sobie możliwość odstąpienia od zawarcia umowy sprzedaży, jeżeli znajdą nowe, istotne okoliczności, w tym w szczególności nastąpi zmiana przeznaczenia gruntów, nabywający nie wywiąże się z obowiązków wynikających z umów zawartych z KOWR.

Informacje o nieruchomości można uzyskać w Oddziale Terenowym KOWR w Krakowie, ul. Zbożowa 4, 30-002 Kraków, tel. 12 314 99 00, lub Sekcji Zamiejscowej KOWR w Tarnowie ul. Dąbrowskiego 8, tel.(014) 626-11-06. www.gov.pl/web/kowr.