

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.

Przetarg na sprzedaż odbędzie się w dniu **24.03.2026 r. o godz. 12.00** w siedzibie Oddziału Terenowego KOWR Krakowie, ul. Zbożowa 4, 30-002 Kraków lub może zostać przeprowadzony przy użyciu środków komunikacji elektronicznej z wykorzystaniem aplikacji Zoom.

Cena wywoławcza została obniżona o 20%.

Przedmiot sprzedaży:

Przedmiotem sprzedaży jest nieruchomość z terenu: **województwa małopolskiego, powiatu krakowskiego, gminy Zabierzów:**

Lp.	Jednostka Ewidenc. (Obręb – Wieś)	Nr działki	Pow. działki (ha)	Rodzaje, klasy i pow. użytków w działce (ha)	Nr Księgi Wieczystej	Cena wywoławcza (zł)	Wadium (zł)	Minimalne postąpienie (zł)
1.	Bolechowice (0004)	209/34	0,61	R1IIa-0,33; S-R1IIa-0,28	KR2K/0028787/9	2 106 480,00 *	400 000,00	21 070,00

* Cena zawiera podatek VAT wg stawki 23%.

Do sprzedaży nieruchomości objętej niniejszym ogłoszeniem przetargowym wymagane jest uzyskanie szczególnego pełnomocnictwa Dyrektora Generalnego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa. Zawiadomienie o zamiarze zbycia za cenę i na warunkach podanych w wykazie oraz ogłoszeniu przetargowym będzie wiążące dla stron, o ile Dyrektor Generalny KOWR udzieli szczególnego pełnomocnictwa na sprzedaż tej nieruchomości.

W cenie nieruchomości uwzględnione zostały koszty przygotowania do sprzedaży.

Brak możliwości rozłożenia ceny sprzedaży na raty.

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. Uczestnik przetargu 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.

Informacja o dotychczasowym sposobie korzystania z nieruchomości:

Nieruchomość gruntowa niezabudowana. Nieruchomość nieregularna w kształcie trójkąta. Niezabudowana, niezagospodarowana, porośnięta roślinnością drzewiastą i krzewiastą. Na działce znajduje się słup elektroenergetyczny. Nieruchomość sąsiaduje z zabudową mieszkaniową jednorodzinną oraz terenami rolnymi. Nieruchomość bezpośrednio przylega do drogi o nawierzchni bitumicznej.

Zgodnie z pismem znak: W GK.7211.1.17.2025.AK Wójt Gminy Zabierzów informuje, iż działka nr 209/34 w m. Bolechowice, przylega bezpośrednio do drogi publicznej.

Zgodnie z uchwałą nr XLVII/454/18 Rady Gminy Zabierzów z dnia 13 lipca 2018 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectw Bolechowice, Brzezie, Ujazd i Żelków w Gminie Zabierzów – w części obejmującej tereny od południowej krawędzi drogi powiatowej nr 2128K w kierunku północnym (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego, poz. 5430 z dnia 3 sierpnia 2018 r.) Uchwałą nr XXXVII/424/22 Rady Gminy Zabierzów z dnia 25 marca 2022 roku w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectw Bolechowice, Brzezie, Ujazd, Żelków w Gminie Zabierzów – w części obejmującej tereny od południowej krawędzi drogi powiatowej nr 2128K w kierunku północnym (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego, poz. 2313 z dnia 05 kwietnia 2022 r.) – w zakresie terenów sportu i rekreacji oznaczonych symbolem planu GUS, działka nr **209/34 w BOLECHOWICACH: w części północnej (pow. ok. 0,05 ha) ujęta jest w terenach dróg publicznych (17KDD), w pozostałej części działka ujęta jest w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (41MN3).**

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.

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:

- 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),
- w nowo uchwalonym planie ogólnym gminy nieruchomość ta została przewidziana na cele nierolne,
- 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,
- 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,
- 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,
- 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,
- nastąpiło lub ma nastąpić zbycie nieruchomości lub jej części przez Kupującego.

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.

Informacje o nieruchomości można uzyskać w Oddziale Terenowym KOWR w Krakowie, ul. Zbożowa 4, 30-002 Kraków, tel. 12 314 99 00.