

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 ze zm.) podaje do publicznej wiadomości ogłoszenie o zamiarze sprzedaży nieruchomości wchodzącej w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa.

Przetarg na sprzedaż odbędzie się w dniu **14.10.2025 r. o godz. 11.30** 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.

Przedmiot sprzedaży:

Przedmiotem sprzedaży jest nieruchomość opisana w poniższej tabeli:

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.	Przeginia Duchowna (0007)	126/1	0,87	RIVb-0,20; LIV-0,61; LzIV-0,05; N-0,01	KR1K/00014679/1	1 226 500,00*	125 000,00	12 270,00

* Cena zawiera podatek VAT wg stawki 23%

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 nr 126/1 obr. Przeginia Duchowna:

Nieruchomość znajduje się w odległości około 2,5 km od umownie przyjmowanego centrum miejscowości Przeginia Duchowna, około 7 km od Ryнку w Czernichowie. Nieruchomość gruntowa niezabudowana. Nieruchomość nieregularna w kształcie wieloboku. Teren płaski, równy. Działka niezagospodarowana, porośnięta roślinnością drzewiastą i krzewiastą. Nieruchomość sąsiaduje z zabudową mieszkaniową jednorodzinną – nowo budowane osiedla domków. Przez działkę przebiega linia napowietrzna. Kształt nieregularny, na działce posadowiony jest słup, przez fragment działki przebiega ciek wodny.

PGW Wody Polskie Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Krakowie pismem znak: K.RZI.0145.298.2024.KP informuje, że na działce o nr ew. 126/1 położonej w powiecie krakowskim, gmina Czernichów, obręb Przeginia Duchowna nie występują śródlądowe wody płynące.

Informacja o dostępności komunikacyjnej:

Zgodnie z pismem z Urzędu Gminy Czernichów znak: INW.7330.3.68.2024.PM z dnia 28.10.2024 r. istnieje możliwość połączenia do drogi publicznej działki nr 126/1 zlokalizowanej w miejscowości Przeginia Duchowna do drogi powiatowej publicznej nr 2186 K – ul. Rogatka zlokalizowanej na działce nr 146/3 w miejscowości Przeginia Duchowna poprzez drogę wewnętrzną gminną – ul. Rubinowa zlokalizowaną na działce nr 106/1 w miejscowości Rybna, a następnie poprzez drogę gminną wewnętrzną – ul. Fiołkowa zlokalizowaną na działce nr 3038 w miejscowości Rybna.

Przeznaczenie nieruchomości według miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego: Zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Przeginia Duchowna, uchwalonego Uchwałą Nr IV.28.2019 Rady Gminy Czernichów z dnia 28 stycznia 2019 r., – działka o numerze ewidencyjnym **126/1**, położona w miejscowości Przeginia Duchowna, znajduje się w zasadniczej części swej powierzchni, w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem identyfikacyjnym „**02 MN**” – **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, a w pozostałej, znikomej części, w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem identyfikacyjnym „**02 KD-D**” – **tereny dróg publicznych**.

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 nieruchomości 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 nieruchomości 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 nieruchomości 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 nieruchomości podlegałyby wywłaszczeniu albo z mocy prawa stałyby się własnością odpowiednio Skarbu Państwa lub jednostki samorządu terytorialnego,
- ujawniony został fakt, iż w skład nieruchomości wchodzi złoza 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 18, www.gov.pl/web/kowr.