



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy w Krakowie
Wydział Kształtowania Ustroju Rolnego
I Gospodarowania Zasobem
KRA.WKUZ.GZ.4240.38.2022.ER.5

Kraków, dnia 16-05-2022 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 2022 r. poz. 514) (UoGNRSP), 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 (tekst jedn. Dz. U. z 2021 r. poz. 2092) (RwsSNZWRSP) oraz zarządzeń Dyrektora Generalnego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa podaje do publicznej wiadomości

WYKAZ NA SPRZEDAŻ LOKALU MIESZKALNEGO WRAZ Z UDZIAŁEM 3884/29612 W CZĘŚCIACH WSPÓLNYCH BUDYNKU I GRUNCIE WCHODZĄCEGO W SKŁAD ZASOBU WŁASNOŚCI ROLNEJ SKARBU PAŃSTWA POŁOŻONEGO NA TERENIE GMINY ZIELONKI, POWIAT KRAKOWSKI, WOJ. MAŁOPOLSKIE

I. Przedmiot sprzedaży

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

Pozycja nr 1

Lokal mieszkalny oznaczony numerem 4 w budynku mieszkalnym numer 11 przy ulicy A5 wraz z prawem współwłasności części wspólnych budynku i gruntu oznaczonego jako działka ewidencyjna numer **305/157**, obręb ewidencyjny **0016 Węgrzce**, jednostka ewidencyjna 120617_2 **Zielonki**, powiat **krakowski**, województwo **małopolskie**.

Cena wywoławcza wynosi 107 600,00 zł netto. (słownie: sto siedem tysięcy sześćset złotych).

W cenie uwzględnione zostały koszty przygotowania do sprzedaży.

Brak możliwości rozłożenia ceny sprzedaży na raty.

Dla nieruchomości składającej się z budynku mieszkalnego numer 11, w którym usytuowany jest przedmiotowy lokal mieszkalny numer 4 wraz z gruntem pod tym budynkiem opisanym zgodnie z ewidencją gruntów jako działka ewidencyjna numer 305/157 o powierzchni 0,1858 ha, Sąd rejonowy dla Krakowa-Podgórze w Krakowie, IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą numer KW KR1P/00450597/5. W dziale I-Sp ujawniono rodzaj prawa: uprawnienie wynikające z prawa ujawnionego w dziale III innej księgi wieczystej, treść prawa: nieodpłatna służebność gruntowa przejazdu i przechodu obciążająca nieruchomość położona w Węgrzycach, utworzoną z działki nr 305/162 – obj. Księgą wieczystą

KR1P/00187019/5, istniejącym szlakiem drogowym o szerokości 5m biegnącym od działki nr 305/157 do działki nr 305/147 stanowiącej drogę publiczną, której przebieg oznaczony jest czerwoną linią na załączniku do niniejszej umowy – na rzecz każdorazowych właścicieli nieruchomości położonej w Węgrzycach, utworzonej z działki nr 305/157, księga powiązana (nieruchomość obciążona): numer księgi wieczystej: KR1P/00187019/5. W dziale III ujawniono: prawa, roszczenia i ograniczenia: rodzaj wpisu: ograniczone prawo rzeczowe związane z inną nieruchomością, treść wpisu: nieodpłatna służebność gruntowa polegająca na prawie przejazdu i przechodu przez działkę nr 305/141 istniejącym szlakiem drożnym od strony zachodniej pasem szerokości 5 metrów na rzecz każdorazowych posiadaczy działki nr 305/142; rodzaj wpisu: inny wpis, napis: wszelkie prawa, roszczenia i ograniczenia ciężące na lokalach wyodrębnionych z nieruchomości ciężą na związanych z nimi udziałach we współwłasności lub współużytkowaniu wieczystym.

Nieruchomość gruntowa pod budynkiem mieszkalnym składa się z działki ewidencyjnej numer 305/157, którą tworzą grunty oznaczone jako inne tereny zabudowane oraz grunty zadrzewione i zakrzewione. Nieruchomość o nieregularnych granicach, kształcie zbliżonym do prostokąta. Nieruchomość jest zabudowana budynkiem mieszkalnym posadowionym w centralnej części działki. W części północnej niewielka skarpa. Istniejąca zabudowa oraz ukształtowanie terenu powodują ograniczenia w możliwościach jej zagospodarowania.

Przedmiotowy lokal mieszkalny znajduje się w budynku mieszkalnym wielorodzinnym parterowym bez podpiwniczenia, wolnostojącym. W budynku znajduje się 5 samodzielnych lokali mieszkalnych. Budynek został wybudowany w technologii tradycyjnej murowanej. Dach jednospadowy, konstrukcji drewnianej kryty blachą płaską.

dane techniczne budynku:	
ilość kondygnacji	1
liczba mieszkań	5
powierzchnia użytkowa budynku	296,12 mkw.

Stan techniczny budynku oceniono jako słaby, w szczególności przy lokalu mieszkalnym nr 4 (dach, klatka schodowa) celowe przeprowadzenie remontu generalnego polegający na naprawach, uzupełnieniach, konserwacji, impregnacji itp. Przedmiotowy lokal mieszkalny nr 4 położony jest na parterze. Posiada okna zorientowane na północ. Powierzchnia użytkowa przedmiotowego lokalu mieszkalnego wynosi 38,84 mkw. i składają się na nią:

rodzaj pomieszczenia	powierzchnia użytkowa
pokój	14,76 mkw.
pokój	19,42 mkw.
łazienka	4,66 mkw.

W jednym z pokoi aneks kuchenny. Lokal nie posiada pomieszczeń przynależnych. Ogólny stan techniczny lokalu mieszkalnego (na podstawie wizji terenowej) określono jako słaby – do kapitalnego remontu. Wszystkie elementy wykończeniowe wymagają remontu, do wymiany jest również stolarka okienna i drzwiowa, dach wymaga nowego pokrycia.

Wójt Gminy Zielonki pismem znak: B.6727.234.2021 informuje, że działka nr 305/157 obręb Węgrzce zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego gminy Zielonki nr 04 w granicach administracyjnych miejscowości Węgrzce zatwierdzonym uchwałą Rady Gminy Zielonki nr XXVIII/59/2005 dnia 28.VII.2005 roku /Dz. Urz. Woj. Małopolskiego. NR 575 poz. 4032 z dnia 25 października 2005 roku/ zmienionym uchwałą Rady Gminy Zielonki z dnia 30 stycznia 2020 roku /Dz. Urz. Woj. Małopolskiego 2020.1248 z dnia 13 lutego 2020 roku/ znajduje się:

- częściowo w terenie obsługi w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oznaczonych na rysunku planu symbolem 04.RU.3 z przeznaczeniem podstawowym pod lokalizację gospodarstw produkcji roślinnej i zwierzęcej, stacji doświadczalnych, urządzeń obsługi rolnictwa, parki maszynowe magazyny,
- częściowo w terenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczonym na rysunku planu symbolem 04.MW.3 z przeznaczeniem podstawowym pod funkcję mieszkaniową wielorodzinną obejmującą istniejącą zabudowę.

Dla przedmiotowej działki nie została wydana decyzja o warunkach zabudowy, decyzja lokalizacyjna czy decyzja o realizacji celu publicznego.

Na przedmiotowej działce nie występują złoża kopalin naturalnych.

Ww. nieruchomości nie znajduje się w ternach zalewowych.

Pismem znak: BU 6724.1.9.2022.BW Wójt Gminy Zielonki informuje, że Studium Uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zielonki uchwalone w 2018 roku, na podstawie którego sporządzany jest obecnie nowy plan dla miejscowości Węgrzce nie przewiduje w obszarze tej działki zmian przeznaczenia tego terenu.

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.

Blizsze informacje o nieruchomosci podanej w niniejszym wykazie, mozna uzyskac w KOWR Oddzial Terenowy w Krakowie, ul. Zbozowa 4, tel. 12 314 99 00.

Zastepca Dyrektora

Iwona Ciecko

.....
Dyrektor Oddzialu Terenowego KOWR w Krakowie

Niniejszy wykaz wywiesza sie/ zamieszcza sie na okres co najmniej 14 dni, tj. w dniach od **20-05-2022 r.** do **07-06-2022 r.** na tablicach ogloszen/ stronie internetowej:

1. Urzad Gminy Zielonki;
2. Malopolska Izba Rolnicza w Krakowie;
3. Krajowy Oskrodek 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 **20-05-2022 r.** do **07-06-2022 r.****

.....
(data i podpis)