

## Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa Oddział Terenowy w Rzeszowie

działając na podstawie art. 28 ustawy z dnia 19 października 1991 roku o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (tj. Dz.U. z 2022r. poz. 2329 z późn. zm.), ustawy z dnia 14 kwietnia 2016 roku o wstrzymaniu sprzedaży nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa oraz o zmianie niektórych ustaw (Dz. U. z 2022 roku, poz. 507) i przepisów 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 (t. j. Dz.U. z 2021r. poz. 2092) oraz zarządzeń i wytycznych Dyrektora Generalnego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa

### p o d a j e   d o   p u b l i c z n e j   w i a d o m o ś c i   w y k a z   n i e r u c h o m o ś c i

Skarbu Państwa przejętych do Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa przeznaczonych do sprzedaży.  
Przedmiotem sprzedaży będzie niżej wymieniona nieruchomość rolna niezabudowana położona w gminie **Tyczyn**  
powiat **rzeszowski** województwo **podkarpackie**, oznaczona w ewidencji gruntów jako działka, jak niżej:

| Lp. | Gmina<br>TYCZYN<br>Obręb (nr): | Nr<br>ewidencyjny<br>działki jako<br>nieruchomości | Nr Księgi<br>Wieczystej | Powierzchnia i rodzaj użytków rolnych<br>w działce w ha | Powierzchnia<br>ogółem w ha | Cena<br>w złotych                                        |
|-----|--------------------------------|----------------------------------------------------|-------------------------|---------------------------------------------------------|-----------------------------|----------------------------------------------------------|
| 1.  | (0004) Hermanowa               | 876/1                                              | RZ2Z/00006205/2         | RIIIb – 0,15 ha,                                        | 0,15                        | 27 469<br>(cena sprzedaży<br>zawiera podatek<br>VAT 23%) |

Zgodnie z zaświadczeniem z dnia 16.03.2023r. – Urząd Miejski w Tyczynie informuje, że z dniem 01.01.2004r. Miejscowy Plan Ogólny Zagospodarowania Przestrzennego utracił ważność, na dzień dzisiejszy Gmina nie posiada ważnego Planu Zagospodarowania Przestrzennego dla działki nr 876/1 położonej w miejscowości Hermanowa.

Zgodnie z obowiązującym Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy i Miasta Tyczyn uchwalonego uchwałą Nr XXXVIII/290/02 Rady Miejskiej w Tyczynie z dnia 29 sierpnia 2002r. wraz z późn. zm. działka nr 876/1 położona w miejscowości w miejscowości Hermanowa leży w strefie rolniczej przestrzeni produkcyjnej oznaczonej symbolem „R”.

Dla ww. działki nie zostały wydane decyzje o warunkach zabudowy oraz decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, nie toczy się postępowanie o lokalizacji elektrowni wiatrowych lub innych źródeł energii odnawialnej.

Dla ww. terenu nie są prowadzone prace w zakresie uchwalenia planu zagospodarowania przestrzennego oraz zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy i Miasta Tyczyn.

Przedmiotowa działka nie jest objęta uchwałą, o której mowa w art. 8 ustawy z dnia 9 października 2015r. o rewitalizacji (Dz.U. z 2021r. poz. 485), ani nie jest położona na obszarze specjalnej Strefy Rewitalizacji, o której mowa w rozdziale 5 w/w ustawy o rewitalizacji oraz nie leży w Specjalnej Strefie Ekonomicznej.

Działka nr 876/1 zlokalizowana jest na zachód od zabudowań wsi Hermanowa, kształt dobry, teren płaski, północna granica działki przylega do drogi gruntowej, z pozostałych stron sąsiaduje z terenami podobnymi, nieruchomość porośnięta chwastami wieloletnimi.

W południowo – zachodniej części działki znajduje się słup kratowy elektroenergetyczny wysokiego napięcia.

**Informacja o obowiązkach wynikających z przepisów szczególnych, obciążeniach i ograniczeniach dotyczących nieruchomości:**

- Zgodnie z art. 29 ust. 4 powołanej na wstępie ustawy, nieruchomość będzie obciążona **prawem pierwokupu** na rzecz Skarbu Państwa, które przysługuje Krajowemu Ośrodkowi Wsparcia Rolnictwa przy odsprzedaży nieruchomości przez nabywcę w okresie 5 lat, licząc od dnia jej notarialnego nabycia.
- Zgodnie z art. 28a powołanej na wstępie ustawy sprzedaż nieruchomości rolnej przez Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa może nastąpić, jeżeli w wyniku tej sprzedaży łączna powierzchnia użytków rolnych:
  - 1) będących własnością nabywcy nie przekroczy **300 ha** oraz
  - 2) nabytych kiedykolwiek z Zasobu przez nabywcę nie przekroczy **300 ha**,
 (nie dotyczy nabywców nieruchomości, w których grunty pod stawami wg. ewidencji gruntów stanowią co najmniej 70 % powierzchni nieruchomości).
- Przy ustalaniu powierzchni użytków rolnych będących przedmiotem współwłasności uwzględnia się powierzchnię nieruchomości rolnych odpowiadających udziałowi we współwłasności takich nieruchomości, a w przypadku współwłasności łącznej uwzględnia się łączną powierzchnię nieruchomości rolnych stanowiących przedmiot współwłasności. Do powierzchni tej wlicza się powierzchnię użytków rolnych, które zostały nabyte z Zasobu, a następnie zbyte, chyba że zbycie nastąpiło na cele publiczne, o których mowa w art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.
- Powierzchnię posiadanych użytków rolnych ustala się na podstawie oświadczenia, które kandydat na nabywcę zobowiązany jest przedłożyć Krajowemu Ośrodkowi Wsparcia Rolnictwa przed zawarciem umowy sprzedaży (dotyczy nieruchomości rolnej). Osoba, która złożyła nieprawdziwe oświadczenie, o którym mowa w ust. 3, podlega odpowiedzialności karnej za składanie fałszywych zeznań. Składający oświadczenie jest obowiązany do zawarcia w nim klauzuli następującej treści: *"Jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia"*. Klauzula ta zastępuje pouczenie organu o odpowiedzialności karnej za składanie fałszywych zeznań.
- Każdy nabywca nieruchomości Zasobu przed zawarciem umowy sprzedaży składa oświadczenie o pochodzeniu środków finansowych na ten cel oraz że: **nie zawarł umowy przedwstępnej na zbycie tej nieruchomości**. Osoba, która złożyła nieprawdziwe oświadczenie, podlega odpowiedzialności karnej za składanie fałszywego oświadczenia. Składający oświadczenie jest obowiązany do zawarcia w nim klauzuli następującej treści: *„Jestem*

*świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia*". Klauzula ta zastępuje pouczenie organu o odpowiedzialności karnej za składanie fałszywych oświadczeń.

- Nieruchomość sprzedawana jest na podstawie danych z ewidencji gruntów i budynków wydanych przez Starostwo Powiatowe. Okazanie punktów granicznych nieruchomości może nastąpić na życzenie i koszt kupującego. Jeżeli po sprzedaży geodeta wykaże inną powierzchnię niż jest to wykazane w dokumentach otrzymanych z ewidencji gruntów. W przypadku ewentualnego wznowienia granic wykonanego na koszt i staraniem nabywcy, KOWR nie ponosi odpowiedzialności za ewentualne różnice. Kupujący 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 jej sprzedaży.

- Nieruchomości nie mogą być sprzedawane na rzecz podmiotów, które mają zaległości z tytułu zobowiązań finansowych wobec KOWR, Skarbu Państwa, jednostek samorządu terytorialnego, ZUS lub KRUS, a także podmiotów, które w okresie 5 lat przed dniem ogłoszenia przetargu władały lub władają nieruchomościami Zasobu WRSP bez tytułu prawnego i mimo wezwania Krajowego Ośrodka nieruchomości tych nie opuściły albo podmioty, w których są współnikami bądź w organach których uczestniczą osoby, które władają lub władały nieruchomościami Zasobu bez tytułu prawnego i mimo wezwania Krajowego Ośrodka KOWR nieruchomości tych nie opuściły.

- Termin, miejsce, rodzaj i warunki przetargu zostaną podane do publicznej wiadomości w odrębnym ogłoszeniu o przetargu.

#### **INFORMUJE SIĘ, ŻE:**

Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa zastrzega sobie możliwość odstąpienia od sprzedaży, jeżeli zajdą nowe istotne okoliczności, w tym w szczególności nastąpi zmiana przeznaczenia gruntów, lub nabywający nie wywiąże się z obowiązków wynikających z umów zawartych z KOWR.

Szczegółowe informacje o nieruchomości można uzyskać w Sekcji Zamiejscowej w Trzebowniku, tel. 017/ 852 92 94, 852 97 10.

**Niniejszy wykaz wywieszono na okres, co najmniej 14 dni, w dniach od 06.02.2024r. do 23.02.2024r. w j.n.**

Otrzymują:

1. Urząd Miejski Tyczyn
2. Sołtys wsi: Hermanowa
3. Podkarpacka Izba Rolnicza
4. KOWR OT Rzeszów
5. a/a 2x

Trzebownik, dnia, 30.01.2024r.

Ponadto wykaz opublikowano  
na stronie podmiotowej  
Biuletynu Informacji Publicznej KOWR  
[www.kowr.gov.pl](http://www.kowr.gov.pl)

Niniejszy wykaz wywieszono na tablicach ogłoszeń w miejscowości .....

**Wywieszono dnia :** .....

( podpis czytelny lub pieczęć imienna , pieczęć: urzędu lub sołectwa )

**Zdjęto dnia:** .....

( podpis czytelny lub pieczęć imienna , pieczęć: urzędu lub sołectwa )