

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 (t. j. 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 rolno-nierolna niezabudowana położona w gminie **Żołynia**
powiat **łańcucki** województwo **podkarpackie**, oznaczona w ewidencji gruntów jako działki, jak niżej:

Lp.	Gmina ŻOŁYNIA Obręb (nr):	Nr ewidencyjny działki jako nieruchomości	Nr Księgi Wieczystej	Powierzchnia i rodzaj użytków rolnych w działce w ha	Powierzchnia ogółem w ha	Cena w złotych
1.	(0103) Żołynia	4981 4990/1 (kompleks)	RZ1A/00021267/6	PsV – 0,01 ha; RV – 0,09 ha, RVI – 0,21 ha	0,01 0,30 og. 0,31	59 355

Zgodnie z zaświadczeniem z Urzędu Gminy Żołynia z dnia 28.08.2023r. - Miejscowy Plan Ogólny Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Żołynia utracił ważność z dniem 31 grudnia 2003r. , w związku z powyższym nie można ustalić przeznaczenia działek nr 4981, 4990/1 położonych w miejscowości Żołynia.

W Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Żołynia zatwierdzonym Uchwałą Rady Gminy Żołynia Nr VII/71/15 z dnia 18 sierpnia 2015r. działki znajdują się:

- działka nr 4981 znajduje się w obszarach rolnych oznaczonych na rysunku studium symbolem RL.2.1 – z przewagą gleb mineralnych klas V i VI oraz użytki zielone, które mogą być przeznaczone do zalesienia. Dopuszcza się lokalizację niezbędnych urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji do obsługi gospodarki leśnej i rolnej.

- wschodnia część działki nr 4990/1 znajduje się w obszarach rolnych oznaczonych na rysunku studium symbolem RL.2.1 – z przewagą gleb mineralnych klas V i VI oraz użytki zielone, które mogą być przeznaczone do zalesienia. Dopuszcza się lokalizację niezbędnych urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji do obsługi gospodarki leśnej i rolnej,

- natomiast zachodnia część działki nr 4990/1 znajduje się w obszarach oznaczonych na rysunku symbolem MU, obejmują tereny zainwestowane i przeznaczone pod zainwestowanie mieszkaniowe, usługowe, nieuciążliwej działalności gospodarczej, komunikacji, zieleni, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, przy zachowaniu zasad ochrony środowiska przyrodniczego, kulturowego i przepisów szczególnych. Obszary te mogą być przeznaczone pod zabudowę jednorodzinną i zagrodową. Na obszarach tych nie powinny być lokalizowane obiekty produkcyjne o charakterze przemysłowym, magazyny i składy powyżej 50 m² powierzchni użytkowej oraz fermy hodowlane.

Ponadto Urząd Gminy Żołynia informuje, że:

- z posiadanych dokumentów dla ww. nieruchomości nie zostały wydane decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu,

- Gmina Żołynia nie dysponuje danymi na temat występowania złóż kopalin naturalnych (złóż żwiru lub piasku) na przedmiotowych nieruchomościach,

- w dacie wydania przedmiotowego pisma, na ww. nieruchomości nie jest planowana lokalizacja elektrowni wiatrowych.

Działki nr 4981, 4990/1 położone są w pośredniej strefie miejscowości Żołynia, w sąsiedztwie gruntów użytkowanych i nieużytkowanych rolniczo, zadrzewionych oraz zabudowy mieszkaniowej, do działek dojazd drogą polną, droga asfaltowa znajduje się w odległości około 200 m, działki nieużytkowane, działka nr 4990/1 częściowo zadrzewiona samosiewem sosny bez wartości użytkowej, kształt regularny, teren równinny, uzbrojenie podstawowe w sąsiedztwie.

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 władają lub władały nieruchomościami Zasobu bez tytułu prawnego i mimo wezwania KOWR (Agencji) nieruchomości 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 11.03.2024r. do 28.03.2024r. w j.n.

Otrzymują:

1. Urząd Gminy Żółnia
 2. Sołectwo: Żółnia
 3. Podkarpacka Izba Rolnicza
 4. KOWR OT Rzeszów
 5. a/a 2x
- Trzebownik, dnia 20.02.2024r.

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)