

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 2024r. poz. 589), 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 rolna niezabudowana położona w gminie **Leżajsk**
powiat **leżajski** województwo **podkarpackie**, oznaczona w ewidencji gruntów jako działka, jak niżej:

Lp.	Gmina LEŻAJSK Obręb (nr):	Nr ewidencyjny działki jako nieruchomości	Nr Księgi Wieczystej	Powierzchnia i rodzaj użytków rolnych w działce w ha	Powierzchni a ogółem w ha	Cena w złotych
1.	(0032) Brzózka Królewska	3984/2	RZ1E/00039993/7	RIVb – 0,0295 ha, RV – 0,0229 ha, RVI – 0,0722 ha	0,1246	7 348 (w tym wartość 1606 opodatkowana podatkiem VAT 23 %)

Zgodnie z zaświadczeniem z Urzędu Gminy Leżajsk z dnia 28.12.2023r. działka nr 3984/2 położona w miejscowości Brzózka Królewska w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Leżajsk zatwierdzonym uchwałą Nr LVI/325/2017 Rady Gminy Leżajsk z dnia 28 września 2017r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu wsi Brzózka Królewska – etap I z późn. zm. opubl. w Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego poz. 3569 z dnia 3 listopada 2017r. ma następujące przeznaczenie:

- 63 RM – tereny zabudowy zagrodowej,
- 108 R – tereny rolnicze.

Działka nr 3984/2 położona w Brzózce Królewskiej znajduje się w granicy Brzóznińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

Na ww. działkę nie zostały wydane decyzje o warunkach zabudowy oraz decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego,

Uchwała nr 102/2023 Rady Gminy Leżajsk z dnia 25 października 2023r. w sprawie zmiany nr 6 Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego nie zmieniła przeznaczenia wnioskowanych nieruchomości.

Gmina nie przystąpiła do opracowania planu zagospodarowania przestrzennego na ww. nieruchomość, na których nie obowiązuje miejscowy plan.

Na ww. nieruchomości nie jest planowana lokalizacja elektrowni wiatrowych.

Ww. działka nie jest objęta miejscowym planem rewitalizacji.

Ww. działka nie jest objęta miejscowym planem odbudowy

Ww. działka nie jest położona w Specjalnej Strefie Ekonomicznej Euro-Park Mielec.

Ww. działka nie jest położona w obszarze rewitalizacji, co do którego uchwała Rady Gminy przewiduje prawo pierwokupu przez Gminę Leżajsk oraz nie jest położona na obszarze Specjalnej Strefy Rewitalizacji, o której mowa w ustawie z dnia 9 października 2015r. o rewitalizacji (t.j. Dz. U. z 2021 poz. 485 z późn. zm.).

Na ww. nieruchomości nie występują złoża kopalin surowców mineralnych.

Działka nr 3984/2 położona w miejscowości Brzózka Królewska zlokalizowana jest w bezpośrednim sąsiedztwie terenów rolnych użytkowanych rolniczo oraz zwartej zabudowy, działka w kształcie foremnym, teren płaski, posiada dostęp do drogi publicznej drogą gruntową, teren użytkowany rolniczo.

Uwaga: **działka nr 3984/2 w miejscowości Brzózka Królewska** zagospodarowana przez bezumownego użytkownika. W akcie notarialnym kupujący zobowiązany będzie do złożenia oświadczenia, że „jest świadomy faktu obciążenia przedmiotu umowy sprzedaży bezumownym użytkowaniem. Samodzielnie i na własny koszt będzie podejmował działania w celu objęcia nieruchomości w posiadanie. Nie wystąpił ani nie będzie występował w przyszłości z żadnymi roszczeniami wobec sprzedającego z tego tytułu.”

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 27.05.2024r. do 12.06.2024r. w j.n.

Otrzymują:

1. Urząd Gminy Leżajsk
 2. Sołectwo: Brzóza Królewska
 3. Podkarpacka Izba Rolnicza
 4. KOWR OT Rzeszów
 5. a/a 2x
- Trzebownik, dnia 20.05.2024r.

Niniejszy wykaz wywieszono na tablicach ogłoszeń w miejscowości

Wywieszono dnia :

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

Zdjęto dnia:

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