

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 będą niżej wymienione nieruchomości rolne niezabudowane położone w gminie **Lubenia**
powiat **rzeszowski** województwo **podkarpackie**, oznaczone w ewidencji gruntów jako działki, jak niżej:

Lp.	Gmina LUBENIA 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.	(0004) Straszyle	241/2	RZ2Z/00026640/9	PsIV – 0,08 ha, RIVa – 0,10 ha,	0,18	8 046
2.	(0004) Straszyle	356/1	RZ2Z/00000468/1	RIVa – 0,16 ha, RIVb – 0,16 ha,	0,32	12 715
3.	(0004) Straszyle	356/2	RZ2Z/00000468/1	Ls V – 0,01 ha	0,01	1 027
4.	(0004) Straszyle	223/2 383 (kompleks)	RZ2Z/00050601/1 RZ2Z/00021819/0	Ls – 0,20 ha Ls – 0,17 ha,	0,20 0,17 og. 0,37	15 718

5.	(0004) Straszędzie	257	RZ2Z/00050601/1	Ls – 0,35 ha	0,35	14 468
6.	(0004) Straszędzie	287/2	RZ2Z/00050601/1	Ls – 0,09 ha, N – 0,02 ha	0,11	5 000
7.	(0004) Straszędzie	359/2 359/4 (kompleks)	RZ2Z/00050601/1	Ls – 0,35 ha Ls – 0,28 ha	0,35 0,28 og. 0,63	25 975
8.	(0004) Straszędzie	382	RZ2Z/00000468/1	Ls – 0,09 ha, PsVI – 0,18 ha	0,27	11 313

Zgodnie z zaświadczeniem z dnia 13.03.2023r. – Urząd Gminy Lubenia zaświadcza, że działki nr 241/2, 356/1, 223/2, 257, 287/2, 356/2, 359/2, 359/4, 382, 383 położone w miejscowości Straszędzie leżą w terenie, na którym brak jest obowiązującego uchwalonego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Gmina Lubenia nie posiada uchwalonego planu rewitalizacji, na którym położone są działki ewid. nr 241/2, 356/1, 223/2, 257, 287/2, 356/2, 359/2, 359/4, 382, 383 w miejscowości Straszędzie na podstawie ustawy z dnia 09.10.2015r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2018r, poz. 1398).

Według Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Lubenia położone są:

- **działka nr 241/2 w miejscowości Straszędzie** położona jest w terenie oznaczonym jako:
- **RO** – obszary rolno-osadnicze,
- **działki nr 356/1, 356/2 w miejscowości Straszędzie** położone są w terenie oznaczonym jako:
- **RP** – obszary rolne wskazane do zalesienia,
- **działki nr 223/2, 359/2, 359/4 w miejscowości Straszędzie** położone są w terenie oznaczonym jako:
- **RL** – tereny lasów o dużej atrakcyjności dla celów turystyki i rekreacji,
- **działki nr 257, 287/2 w miejscowości Straszędzie** położone są w terenie oznaczonym jako:
- **RP** – obszary rolne wskazane do zalesienia,
- **RL** – tereny lasów o dużej atrakcyjności dla celów turystyki i rekreacji,
- **działki nr 382, 383 w miejscowości Straszędzie** położone są w terenie oznaczonym jako:
- **RO** – obszary rolno-osadnicze,
- **RL** – tereny lasów o dużej atrakcyjności dla celów turystyki i rekreacji,

Dla działek nr 241/2, 356/1, 223/2, 257, 287/2, 356/2, 359/2, 359/4, 382, 383 położonych w miejscowości Straszędzie :

- **nie wydano warunków zabudowy oraz decyzji celu publicznego,**
- **nie zmienione ani nie przystąpiono do opracowania Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Lubenia.**

Działki nr 241/2, 356/1, 223/2, 257, 287/2, 356/2, 359/2, 359/4, 382, 383 położone w miejscowości Straszydle nie są położone na terenach przeznaczonych pod elektrownię wiatrową lub inne źródła energii odnawialnej.

Działki nr 241/2, 356/1, 223/2, 257, 287/2, 356/2, 359/2, 359/4, 382, 383 położone w miejscowości Straszydle:

- nie są objęte miejscowym planem odbudowy,**
- nie leżą w granicach specjalnej strefy ekonomicznej.**

Na terenie działek nr 241/2, 356/1, 223/2, 257, 287/2, 356/2, 359/2, 359/4, 382, 383 położonych w miejscowości Straszydle nie występują złoża kopalin pospolitych.

Działka nr 241/2, zlokalizowana jest w bliskiej odległości od terenów zurbanizowanych, grunt nieużytkowany rolniczo, zakrzaczony i porośnięty samosiewkami, istniejący drzewostan bez oznak dbałości nie przedstawiający wartości użytkowej, działka o nieregularnym przebiegu granic, posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej gruntowej, nieurządzonej, dojazd utrudniony.

Działka nr 356/1 zlokalizowana w pośredniej odległości od terenów zurbanizowanych, grunt nieużytkowany rolniczo, zakrzaczony i porośnięty samosiewkami, na powierzchni około 0,08 ha występuje drzewostan mieszany, posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej gruntowej, nieurządzonej, dojazd utrudniony.

Działka nr 356/2 zlokalizowana w bliskiej odległości od terenów zurbanizowanych, grunt nieużytkowany rolniczo, zakrzaczony i porośnięty drzewostanem mieszanym, działka posiada nieregularny przebieg granic, teren pofałdowany, posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej gruntowej, nieurządzonej, dojazd utrudniony.

Działka nr 223/2 zlokalizowana w bliskiej odległości od terenów zurbanizowanych, grunt nieużytkowany rolniczo, zakrzaczony i porośnięty drzewostanem, działka posiada nieregularny przebieg granic, teren pofałdowany, nie posiada bezpośredniego dostępu do drogi publicznej.

Działka nr 257 zlokalizowana w bliskiej odległości od terenów zurbanizowanych, grunt nieużytkowany rolniczo, zakrzaczony i porośnięty drzewostanem mieszanym, działka posiada nieregularny przebieg granic, teren pofałdowany, nie posiada bezpośredniego dostępu do drogi publicznej.

Działka nr 287/2 zlokalizowana w bliskiej odległości od terenów zurbanizowanych, grunt nieużytkowany rolniczo, zakrzaczony i porośnięty drzewostanem mieszanym, działka posiada nieregularny przebieg granic, teren mocno pofałdowany, nie posiada bezpośredniego dostępu do drogi publicznej.

Działka nr 359/2 zlokalizowana w bliskiej odległości od terenów zurbanizowanych, grunt nieużytkowany rolniczo, zakrzaczony i porośnięty drzewostanem mieszanym, działka posiada nieregularny przebieg granic, teren pofałdowany, nie posiada bezpośredniego dostępu do drogi publicznej.

Działka nr 359/4 zlokalizowana w bliskiej odległości od terenów zurbanizowanych, grunt nieużytkowany rolniczo, zakrzaczony i porośnięty drzewostanem mieszanym, działka posiada nieregularny przebieg granic, teren pofałdowany, nie posiada bezpośredniego dostępu do drogi publicznej.

Działka nr 382 zlokalizowana w bliskiej odległości od terenów zurbanizowanych, grunt nieużytkowany rolniczo, zakrzaczony i porośnięty drzewostanem mieszanym, działka posiada nieregularny przebieg granic, teren pofałdowany, nie posiada bezpośredniego dostępu do drogi publicznej.

Działka nr 383 zlokalizowana w bliskiej odległości od terenów zurbanizowanych, grunt nieużytkowany rolniczo, zakrzaczony i porośnięty drzewostanem mieszanym, działka posiada nieregularny przebieg granic, teren pofałdowany, nie posiada bezpośredniego dostępu do drogi publicznej.

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 Lubenia
2. Sołectwo: Straszędzie
3. Podkarpacka Izba Rolnicza
4. KOWR OT Rzeszów
5. a/a 2x

Trzebownik, dnia 20.05.2024r.

Ponadto wykaz opublikowano
na stronie podmiotowej
Biuletynu Informacji Publicznej KOWR
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)