

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

podaje do publicznej wiadomości wykaz nieruchomości

Skarbu Państwa przejętych do Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa przeznaczonych do sprzedaży.
Przedmiotem sprzedaży będą niżej wymienione nieruchomości rolne niezabudowane położone w gminie **Ropczyce**
powiat **ropczycko-sędziszowski** województwo **podkarpackie**, oznaczone w ewidencji gruntów jako działki, jak niżej:

Lp.	Gmina ROPCZYCE 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.	(0002) Gnojnica	372	RZ1R/00045623/0	RIIIa – 0,14 ha	0,14	6 649
2.	(0002) Gnojnica	3135	RZ1R/00045198/1	PsIII – 0,02 ha,	0,02	1 495
3.	(0002) Gnojnica	358	RZ1R/00045935/0	Ls – 0,22 ha	0,22	11 076
4.	(0002) Gnojnica	3191	RZ1R/00034653/9	Ls – 0,54 ha	0,54	25 098
5.	(0006) Niedźwiada	3934	RZ1R/00045188/8	LsV – 0,0918 ha, Lzr-RV – 0,2121 ha	0,3039	13 205

6.	(0006) Niedźwiada	4947	RZ1R/00045188/8	Lzr-RIVa – 0,1167 ha, RIVa – 0,1514 ha	0,2681	10 656
7.	(0006) Niedźwiada	5128/2 5168/2 (kompleks)	RZ1R/00032771/8	Lz- 0,0326 ha, Lzr-PsIV – 0,0385 ha Lz- 0,1824 ha, Lzr-PsIV -0 0,3337 ha	0,0711 0,5161 og. 0,5872	34 033 (cena zawiera podatek VAT 23 %)

Zgodnie z zaświadczeniem z dnia 03.01.2024r. – Urząd Miejski Ropczyce stwierdza, że działki nr 372, 3135, 358, 3191 położone w miejscowości Gnojnica oraz działki nr 3934, 4947, 5128/2, 5168/2 położone w miejscowości Niedźwiada znajdują się na obszarze, który nie jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

W Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Ropczyce wskazano przeznaczenie dla działek nr:

- działka nr 372 w obrębie Gnojnica – kompleksy rolniczej przestrzeni produkcyjnej o zróżnicowanych warunkach dogodnych dla rozwoju rolnictwa, w tym grunty rolne stanowiące: grunty orne wytworzone z gleb pochodzenia mineralnego klasy II –III i częściowo klasy IVA – IVB,
- działka nr 3135 w obrębie Gnojnica – wskazane pozostawienie gruntów rolnych w dotychczasowym użytkowaniu, w tym: użytki zielone wytworzone z gleb pochodzenia mineralnego klasy IVZ,
- działka nr 358 w obrębie Gnojnica – chronione kompleksy rolniczej przestrzeni produkcyjnej o zróżnicowanych warunkach dogodnych dla rozwoju rolnictwa, w tym grunty rolne stanowiące: grunty orne wytworzone z gleb pochodzenia mineralnego klasy II – III i częściowo klasy IVA – IVB oraz lasy chronione,
- działka nr 3191 w obrębie Gnojnica – lasy chronione,
- działka nr 3934 w obrębie Niedźwiada – tereny predysponowane do zalesień oraz lasy chronione,
- działka nr 4947 w obrębie Niedźwiada - chronione kompleksy rolniczej przestrzeni produkcyjnej o zróżnicowanych warunkach dogodnych dla rozwoju rolnictwa, w tym grunty rolne stanowiące: grunty orne wytworzone z gleb pochodzenia mineralnego klasy II – III i częściowo klasy IVA – IVB oraz tereny predysponowane do zalesień,
- działka nr 5128/2 w obrębie Niedźwiada - obszary zabudowane proponowane do intensyfikacji zagospodarowania i modernizacji zabudowy, w tym obszary funkcjonalne predysponowane na cele mieszkaniowe i mieszkaniowo-usługowe.
- działka nr 5168/2 w obrębie Niedźwiada - wskazane pozostawienie gruntów rolnych w dotychczasowym użytkowaniu, w tym: użytki zielone wytworzone z gleb pochodzenia mineralnego klasy IVZ oraz obszary zabudowane proponowane do intensyfikacji zagospodarowania i modernizacji zabudowy, w tym obszary funkcjonalne predysponowane na cele: mieszkaniowe i mieszkaniowo usługowe.

Dla wyżej wymienionych działek:

- nie wydano decyzji o warunkach zabudowy, ani o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego,
- nie jest planowana lokalizacja elektrowni wiatrowych,

- nie jest planowany przebieg dróg publicznych żadnej kategorii,
- nie występują złoża kopalin,
- nie występują obiekty zabytkowe.

Gmina Ropczyce nie podjęła uchwały w sprawie wyznaczenia obszarów zdegradowanych i obszarów rewitalizacji, o której mowa w art. 8 ustawy z dnia 9 października 2015r. o rewitalizacji (tekst jedn. Dz. U. z 2021 r. poz. 485), a także nie podjęła uchwały w sprawie ustanowienia Specjalnej Strefy Rewitalizacji, o której mowa w rozdziale 5 ww. ustawy o rewitalizacji.

Nie jest planowana lokalizacja sieci telekomunikacyjnej i regionalnej sieci szerokopasmowej,

Nie jest planowana realizacja strategicznych inwestycji w zakresie sieci przesyłowych.

Nie leży na terenie zamkniętym, ani w obszarze strefy ochronnej terenu zamkniętego.

Działka nr 372 w miejscowości Gnojnica zlokalizowana jest w nieznaczej odległości (ok. 800 m) od terenów zurbanizowanych, bezpośrednio sąsiedztwo stanowią tereny rolne użytkowane rolniczo, teren działki użytkowany rolniczo, teren płaski, kształt prostokątny, działka nie posiada bezpośredniego dostępu do drogi publicznej.

Działka nr 3135 w miejscowości Gnojnica zlokalizowana jest w bezpośrednim sąsiedztwie zwartej zabudowy, teren działki nieużytkowany rolniczo – zadrzewiony oraz zakrzaczony bez wartości użytkowej, teren płaski, kształt prostokątny, działka nie posiada bezpośredniego dostępu do drogi publicznej.

Działka nr 358 w miejscowości Gnojnica zlokalizowana jest w nieznaczej odległości (ok. 500 m) od terenów zurbanizowanych, bezpośrednio sąsiedztwo stanowią tereny leśne, teren działki nieużytkowany rolniczo, teren płaski, kształt foremny, działka nie posiada bezpośredniego dostępu do drogi publicznej, teren działki porośnięty drzewostanem olchy.

Działka nr 3191 w miejscowości Gnojnica zlokalizowana jest w nieznaczej odległości (ok. 400 m) od terenów zurbanizowanych, bezpośrednio sąsiedztwo stanowią tereny leśne, teren działki nieużytkowany rolniczo, teren płaski, kształt foremny, prostokątny, działka nie posiada bezpośredniego dostępu do drogi publicznej, teren działki porośnięty drzewostanem olchy.

Działka nr 3934 w miejscowości Niedźwiada zlokalizowana jest w nieznaczej odległości (ok. 900 m) od terenów zurbanizowanych, bezpośrednio sąsiedztwo stanowią tereny leśne oraz rolne, teren działki nieużytkowany rolniczo, teren działki z delikatnym spadkiem, kształt działki lekko nieforemny, działka posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej drogą gruntową nieurządzoną – utrudniony, część działki o powierzchni około 0,23 ha porośnięty drzewostanem olchy.

Działka nr 4947 w miejscowości Niedźwiada zlokalizowana jest w nieznaczej odległości (ok. 700 m) od terenów zurbanizowanych, bezpośrednio sąsiedztwo stanowią tereny leśne oraz rolne, teren działki nieużytkowany rolniczo – zakrzaczony bez wartości użytkowej, teren działki płaski, kształt działki foremny prostokątny, działka nie posiada bezpośredniego dostępu do drogi publicznej.

Działki nr 5128/2, 5168/2 w miejscowości Niedźwiada zlokalizowane są w bliskim sąsiedztwie rozproszonej zabudowy, bezpośrednie sąsiedztwo stanowią tereny zadrzewione, teren działek nieużytkowany rolniczo, działki charakteryzujące się wyraźnymi różnicami poziomów, działki nie posiadają bezpośredniego dostępu do drogi publicznej, teren działek porośnięty drzewostanem olchy, przez teren działek przechodzi napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia oraz usytuowane są urządzenia infrastruktury wodnej.

Uwaga: **działka nr 372 w miejscowości Gnojnica** 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 20.06.2024r. do 08.07.2024r. w j.n.

Otrzymują:

1. Urząd Miejski Ropczyce
 2. Sołectwo: Gnojnica, Niedźwiada
 3. Podkarpacka Izba Rolnicza
 4. KOWR OT Rzeszów
 5. a/a 2x
- Trzebownik, dnia 06.06.2024r.

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)