

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

Lp.	Gmina DYNÓW 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) Dąbrówka Starzeńska	237 245 (kompleks)	RZ2Z/00039168/0 RZ2Z/00036330/6	RIIIb – 0,03 ha, RIVb – 0,03 ha RIIIb – 0,04 ha, RIVb – 0,03 ha	0,06 0,07 og. 0,13	6 923
2.	0002) Dąbrówka Starzeńska	1144	RZ2Z/00033168/8	PsIV – 0,21 ha	0,21	30 267
3.	(0001) Bachórz	2164/1	RZ2Z/00038648/2	RIIIa – 0,04 ha	0,04	1 909

Zgodnie z zaświadczeniem z dnia 08.09.2023r. – Urząd Gminy Dynów zaświadcza, że zgodnie z obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego Gminy Dynów:

- działki nr 237, 245, 1144 położone w miejscowości Dąbrówka Starzeńska znajdują się poza granicami planów - w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27.03.2003r. (Dz.U z 2023 poz. 977);
- działka nr 2164/1 położona w miejscowości Bachórz znajduje się w poza granicami planów w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27.03.2003r. (Dz.U z 2023 poz. 977);

Zgodnie ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Dynów:

- działki nr 237, 245 położone w miejscowości Dąbrówka Starzeńska znajdują się częściowo w kompleksie gruntów ornych, natomiast w pozostałej części w kompleksie gleb chronionych pochodzenia mineralnego I –III klasy,
- działka nr 1144 położona w miejscowości Dąbrówka Starzeńska znajduje się w terenach istniejącej zabudowy mieszkalno-zagrodowej oraz w granicach terenów osuwiskowych,
- działka nr 2164/1 położona w miejscowości Bachórz znajduje się w kompleksie gleb chronionych pochodzenia mineralnego I – III klasy oraz w granicach korytarzy i węzłów ekologicznych.

Gmina Dynów przystąpiła do zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego. W chwili obecnej projekt SUIKZP jest na etapie uzgadniania i opiniowania.

W projekcie SUIKZP działki nr 237, 245 położone w miejscowości Dąbrówka Starzeńska oznaczone są częściowo jako grunty rolne II – III klasy, w pozostałej części znajdują się w terenach rolniczej przestrzeni produkcyjnej o różnej przydatności, działka nr 1144 położona w miejscowości Dąbrówka Starzeńska znajduje się w terenach łąk i pastwisk oraz w niewielkiej części w terenach o w pełni wykształconej, zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, do adaptacji i uzupełnień w ramach nowej i istniejącej zabudowy, z zamiarem sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, działka nr 2164/1 położona w miejscowości Bachórz oznaczona jest jako grunty rolne II – III klasy, ponadto znajduje się w niewielkiej części na terenie obszarów, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10 % (raz na 10 lat).

Dla przedmiotowych działek nie zostały wydane decyzje o warunkach zabudowy oraz inne zmieniające przeznaczenie nieruchomości.

Przedmiotowe działki nie są objęte inwestycją celu publicznego. Dla Gminy Dynów nie został uchwalony „Gminny Program Rewitalizacji”.

Ponadto Gmina Dynów informuje, że:

a) dla w/w nieruchomości:

- nie planuje się lokalizacji elektrowni wiatrowych i innych źródeł energii odnawialnej,

b) powyższe nieruchomości:

- nie są objęte miejscowym planem odbudowy,
- nie są położone w granicach specjalnej strefy ekonomicznej,
- nie są położone w granicach specjalnej strefy rewitalizacji,

c) na nieruchomościach nie występują kopaliny.

Działki nr 237, 245 w miejscowości Dąbrówka Starzeńska zlokalizowane w bliskiej odległości od terenów zurbanizowanych, grunt nieużytkowany rolniczo, zakrzaczony i porośnięty samosiewkami bez wartości użytkowej, teren działki o niewielkich różnicach poziomów, kształt prostokątny, działki nie posiadają bezpośredniego dostępu do drogi publicznej.

Działka nr 1144 w miejscowości Dąbrówka Starzeńska położona jest w terenach o średnim stopniu zurbanizowania, nieruchomość zlokalizowana w średnio zagospodarowanym terenie, w drugiej linii zabudowy wśród terenów rolnych, działka w kształcie regularnego prostokąta, teren działki płaski, działka posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej gruntowej, nieurządzonej, dojazd utrudniony, uzbrojenie w ramach działek sąsiednich.

Działka nr 2164/1 w miejscowości Bachórz zlokalizowana jest w pośredniej odległości od terenów zurbanizowanych, działka od strony północnej graniczy z ciekim wodnym „Szklarka”, od strony południowej graniczy z rzeką „San”, grunt nieużytkowany rolniczo, zakrzaczony i porośnięty samosiewkami bez wartości użytkowej, działka narażona na podtopienia z uwagi na sąsiedztwo cieków wodnych, działka 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 20.06.2024r. do 08.07.2024r. w j.n.

Otrzymują:

1. Urząd Gminy Dynów
 2. Sołectwo: Dabówka Starzeńska, Bachórz
 3. Podkarpacka Izba Rolnicza
 4. KOWR OT Rzeszów
 5. a/a 2x
- Trzebownik, dnia 12.06.2024r.

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)