

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 **Nowa Sarzyna**
powiat **leżajski** województwo **podkarpackie**, oznaczone w ewidencji gruntów jako działki, jak niżej:

Lp.	Gmina NOWA SARZYNA 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.	(0006) Łętownia	385	RZ1E/00043488/5	ŁIV – 0,11 ha	0,11	5 099
2.	(0006) Łętownia	1637/1 1637/2 (kompleks)	RZ1E/00019213/0	Lzr-RV – 0,0273 ha, RV – 0,0086 ha, Lzr-ŁIV – 0,0601 ha, Lzr-RIVa – 0,0446 ha, ŁV – 0,1163 ha, RV – 0,0887 ha	0,0359 0,3097 og. 0,3456	18 077
3.	(0006) Łętownia	1851	RZ1E/00043488/5	Lzr-ŁV – 0,0871 ha, ŁIV – 0,1137 ha, PsV – 0,0476 ha, PsVI – 0,0077 ha, RV – 0,0976 ha	0,3537	19 329 (cena zawiera podatek VAT 23 %)
4.	(0006) Łętownia	1960	RZ1E/00043488/5	RV – 0,1454 ha, RVI – 0,0780 ha, W – PsVI – 0,0030 ha	0,2264	9 903
5.	(0007) Nowa Sarzyna	1564/1	RZ1E/00021032/4	Lzr-PsV – 0,0942 ha	0,0942	4 800
6.	(0007) Nowa Sarzyna	1564/2	RZ1E/00021032/4	Lzr-PsV – 0,0088 ha	0,0088	1 037

Zgodnie z zaświadczeniem z Urzędu Miasta i Gminy Nowa Sarzyna z dnia 18.12.2023r. – działka nr 385 oraz części działek nr 1637/2 (około 0,30 ha), nr 1851 (około 0,14 ha), nr 1960 (około 0,08 ha) w Łętowni objęte są miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego przeznaczenia gruntów rolnych do zalesienia na terenie miasta i gminy Nowa Sarzyna uchwalonym uchwałą nr XLII/419/2006 Rady Miejskiej w Nowej Sarzynie z dnia 29 marca 2006r. ogłoszonym w Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego z 2006r. Nr 35, poz. 643 z późn. zm.

Zgodnie z powyższym planem przedmiotowe działki znajdują się w konturach:

- działka nr 385 w Łętowni w konturze Ro 3 – jako tereny przeznaczone do dalszego użytkowania rolniczego z zakazem zabudowy kubaturowej,
- część działki nr 1637/2 (około 0,30 ha) w Łętowni w konturach Ro1 – jako tereny przeznaczone do dalszego użytkowania rolniczego z zakazem zabudowy kubaturowej (około 0,12 ha) oraz RI 1 – jako tereny przeznaczone do zalesienia i użytkowania leśnego lub dalszego użytkowania rolniczego (około 0,18 ha),
- część działki nr 1851 w Łętowni (około 0,14 ha) w konturze Ro 2 – jako tereny przeznaczone do dalszego użytkowania rolniczego z zakazem zabudowy kubaturowej,
- część działki nr 1960 (około 0,08 ha) w Łętowni w konturze RI 1 – jako tereny przeznaczone do zalesienia i użytkowania leśnego lub dalszego użytkowania rolniczego.

Dla terenu obejmującego działki nr 1637/1 i pozostałe części działek nr 1637/2, 1851, 1960 w Łętowni oraz działki nr 1564/1, 1564/2 w Nowej Sarzynie - brak jest miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Nowa Sarzyna uchwalonym przez Radę Miejską w Nowej Sarzynie uchwałą nr XXIX/274/2000 z dnia 29.11.2000r. wraz z jego późniejszymi zmianami: działki znajdują się w konturach:

- działka nr 1637/1 oraz nieobjęte planem miejscowym części działek o nr ewid. 1637/2, 1851, 1960 w Łętowni w konturze Ro – jako obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej wyłączone z zabudowy, na których dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej oraz możliwość zalesienia indywidualnych działek, szczególnie o niskich klasach bonitacji,
- działki nr 1564/1, 1564/2 w Nowej Sarzynie – w konturze Rz – jako obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej z przewagą terenów wskazanych do przeznaczenia na zieleń.

Dla przedmiotowych działek nie wydano decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu,

Dla przedmiotowych działek Gmina nie przystąpiła do opracowania studium, planu zagospodarowania przestrzennego, ani do wprowadzenia zmian do założeń istniejących.

Na przedmiotowych działkach nie przewiduje się lokalizacji elektrowni wiatrowych lub innych źródeł energii odnawialnej.

Przedmiotowe działki nie są objęte miejscowym planem rewitalizacji, miejscowym planem odbudowy, nie są położone w granicach specjalnej strefy ekonomicznej ani w granicach specjalnej strefy rewitalizacji.

Dla działek objętych planem miejscowym Gmina nie opracowała ani nie zmieniła studium zmieniającego przeznaczenie tych działek w stosunku do istniejącego planu.

Część działki nr 1637/1 w Łętowni znajduje się w granicach złoza kruszywa naturalnego „Łętownia – Górki I.”

Działka nr 385 w Łętowni zlokalizowana jest w terenie wiejskim o przeciętnym poziomie zurbanizowania, w bezpośrednim sąsiedztwie terenów rolnych oraz terenów zadrzewionych, w bliskim sąsiedztwie zwartej zabudowy (w odległości około 800 m), działka w kształcie foremnym, teren płaski, teren nieużytkowany rolniczo – odłogowany, częściowo przy południowej granicy – zakrzaczony bez wartości użytkowej, posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej drogą leśną/polną.

Działki nr 1637/1, 1637/2 w Łętowni zlokalizowane są w terenie wiejskim o przeciętnym poziomie zurbanizowania, zlokalizowane w bezpośrednim sąsiedztwie terenów zadrzewionych, działka nr 1637/1 znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie terenów kopalni odkrywkowej, działki znajdują się w bliskim sąsiedztwie zwartej zabudowy, teren nieużytkowany rolniczo, kształt foremny, teren płaski, posiadają bezpośredni dostęp do drogi publicznej o nawierzchni ulepszonej, część działki nr 1637/1 na powierzchni około 0,019 ha porośnięta drzewostanem olchy oraz brzozy, część działki nr 1637/1 znajduje się w zasięgu złoza kruszywa naturalnego „Łętownia – Górki I”, przez zachodnią część działki nr 1637/2 przechodzi sieć telekomunikacyjna (podziemna).

Działka nr 1851 w Łętowni zlokalizowana jest w terenie wiejskim o przeciętnym poziomie zurbanizowania, w bezpośrednim sąsiedztwie terenów zadrzewionych oraz zwartej zabudowy, działka w kształcie foremnym, teren płaski, teren nieużytkowany rolniczo – częściowo zakrzaczony bez wartości użytkowej, posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej o nawierzchni ulepszonej, przez południowo zachodnią część działki przechodzi sieć telekomunikacyjna (podziemna).

Działka nr 1960 w Łętowni zlokalizowana jest w terenie wiejskim o przeciętnym poziomie zurbanizowania, w bezpośrednim sąsiedztwie terenów rolnych oraz terenów zadrzewionych, w bliskim sąsiedztwie zwartej zabudowy (w odległości około 200 m), działka w kształcie foremnym, teren płaski, teren nieużytkowany rolniczo – zakrzaczony bez wartości użytkowej, posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej drogą leśną/polną.

Działka nr 1564/1 w miejscowości Nowa Sarzyna zlokalizowana jest w terenie wiejskim o przeciętnym poziomie zurbanizowania, w bezpośrednim sąsiedztwie terenów zadrzewionych, w bliskim sąsiedztwie zabudowy, działka w kształcie foremnym, teren płaski, teren nieużytkowany rolniczo – zadrzewiony drzewostanem olchy, nie posiada bezpośredniego dostępu do drogi publicznej.

Działka nr 1564/2 w miejscowości Nowa Sarzyna zlokalizowana jest w terenie wiejskim o przeciętnym poziomie zurbanizowania, w bezpośrednim sąsiedztwie terenów zadrzewionych, w bliskim sąsiedztwie zabudowy, działka w kształcie foremnym, teren płaski, teren nieużytkowany rolniczo – zadrzewiony drzewostanem olchy, 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 władają 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 SIE, 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 nieruchomościach 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 28.08.2024r. do 13.09.2024r. w j.n.

Otrzymują:

1. Urząd Miasta i Gminy Nowa Sarzyna
 2. Sołectwo: Łętownia, Nowa Sarzyna
 3. Podkarpacka Izba Rolnicza
 4. KOWR OT Rzeszów
 5. a/a 2x
- Trzebownik, dnia 19.08.2024r.

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)