

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 (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 **Czudec**
powiat **strzyżowski** województwo **podkarpackie**, oznaczone w ewidencji gruntów jako działki, jak niżej:

Lp.	Gmina CZUDEC 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.	(0005) Pstrągowa	2137/10	RZ1S/00009612/7	Lzr - RIVb – 0,06 ha	0,06	4 950
2.	(0005) Pstrągowa	2347/15	RZ1S/00024454/2	Lzr-ŁIV- 0,09 ha	0,09	6 878
3.	(0005) Pstrągowa	5333/1	RZ1S/00015723/3	LsIV – 0,04 ha	0,04	3 196
4.	(0005) Pstrągowa	3120/4 3120/5 (kompleks)	RZ1S/00038010/9 RZ1S/00003746/3	Ls – 0,15 ha Lzr-PsIV – 0,04 ha	0,15 0,04 og. 0,19	13 231
5.	(0005) Pstrągowa	5206/8	RZ1S/00051239/7	Lzr-RIVa – 0,24 ha, Lzr-RIVb – 0,07 ha,	0,31	21 653
6.	(0005) Pstrągowa	5210/4	RZ1S/00051239/7	Lzr-RIVa – 0,27 ha, Lzr-RIVb – 0,11 ha	0,38	26 395

Zgodnie z zaświadczeniem z dnia 15.04.2024r. – Urząd Gminy Czudec zaświadcza że na terenie obejmującym działki nr 2137/10, 2347/15, 5206/8 położone w miejscowości Pstrągowa nie ma obowiązującego Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego.

Zgodnie z ustaleniami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Czudec, uchwalonego uchwałą Rady Gminy Czudec Nr XXXI/218/2001 z dnia 29 czerwca 2001 r. z późn. zm. – :

- działki nr 2137/10, 5206/8 w obrębie Pstrągowa leżą w terenie oznaczonym symbolem R – obszary rolne wyłączone z zabudowy ze względu na występowanie gruntów rolnych o wysokich klasach bonitacyjnych, na których nie należy lokalizować nowej zabudowy z wyjątkiem obiektów związanych z infrastrukturą techniczną,

- działka nr 2347/15 w obrębie Pstrągowa leży w terenie oznaczonym jako wody otwarte wraz zielenią towarzyszącą.

Zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego terenów lasów i gruntów przeznaczonych do zalesienia w Gminie Czudec cz. I (Uchwała Nr XXXIII/226/2001 Rady Gminy Czudec z dnia 24 sierpnia 2001r.) działki:

- nr 5333/1, 3120/4, 3120/5 w obrębie Pstrągowa objęte są w całości ustaleniami planu i stanowią las,

- nr 5210/4 w obrębie Pstrągowa objęta jest w całości ustaleniami planu i stanowi grunty przeznaczone do zalesienia.

Na terenie działek nie występują złoża kopalin.

Dla w/w działek nie została wydana decyzja o warunkach zabudowy oraz decyzja o ustaleniu lokalizacji celu publicznego, nie toczy się postępowanie o lokalizacji elektrowni wiatrowych oraz innych źródeł energii odnawialnej.

Działka nr 2137/10 położona jest w pośredniej strefie miejscowości Pstrągowa, w sąsiedztwie gruntów użytkowanych rolniczo oraz zadrzewionych, do działki dojazd drogą polną, droga asfaltowa znajduje się w odległości około 200 m, działka nieużytkowana zadrzewiona, kształt regularny, teren równinny.

Działka nr 2347/15 położona jest w pośredniej strefie miejscowości Pstrągowa, w sąsiedztwie gruntów użytkowanych rolniczo oraz zadrzewionych, do działki dojazd drogą asfaltową, działka nieużytkowana częściowo porośnięta samosiewem olchy bez wartości użytkowej, kształt regularny, teren lekki skłon.

Działka nr 5333/1 położona jest w peryferyjnej strefie miejscowości Pstrągowa, w sąsiedztwie gruntów użytkowanych rolniczo, do działki brak dojazdu, droga asfaltowa znajduje się w odległości około 500 m, kształt regularny, teren równinny, działka użytkowana rolniczo.

Działka nr 3120/4, 3120/5 położone są w pośredniej strefie miejscowości Pstrągowa, w sąsiedztwie gruntów zadrzewionych, do działek brak dojazdu, droga asfaltowa znajduje się w odległości około 200 m, działki nieużytkowane – zadrzewione, kształt regularny, teren skłon.

Działka nr 5206/8 położona jest w pośredniej strefie miejscowości Pstrągowa, w sąsiedztwie gruntów użytkowanych rolniczo oraz zadrzewionych, do działki brak dojazdu, droga asfaltowa znajduje się w odległości 100 m, działka nieużytkowana zadrzewiona, kształt regularny, teren lekki skłon.

Działka nr 5210/4 położona jest w pośredniej strefie miejscowości Pstrągowa, w sąsiedztwie gruntów użytkowanych rolniczo oraz zadrzewionych, do działki brak dojazdu, droga asfaltowa znajduje się w odległości 100 m, działka nieużytkowana zadrzewiona, kształt regularny, teren lekki skłon.

Uwaga: **działka nr 5333/1 w miejscowości Pstrągowa** 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 przeszłości 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 w okresie 5 lat przed dniem ogłoszenia przetargu władały lub władają nieruchomościami Zasobu WRSP bez tytułu prawnego i mimo wezwania Krajowego Ośrodka nieruchomości tych nie opuściły albo podmioty, w których są współnikami bądź w organach których uczestniczą osoby, które władają lub władały nieruchomościami Zasobu bez tytułu prawnego i mimo wezwania Krajowego Ośrodka KOWR nieruchomości tych 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 30.09.2024r. do 18.10.2024r. w j.n.

Otrzymują:

1. Urząd Gminy Czudec
2. Sołtys wsi Pstrągowa
3. Podkarpacka Izba Rolnicza
4. KOWR OT Rzeszów
5. a/a 2x

Trzebownik, dnia, 12.09.2024r.

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)