

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 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 **Świlcza**
powiat **rzeszowski** województwo **podkarpackie**, oznaczone w ewidencji gruntów jako działki, jak niżej:

Lp.	Gmina ŚWILCZA 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) Mrowla	2000/2 2001/2 (kompleks)	RZ1Z/00107369/0	RIVa – 0,03 ha ŁIII – 0,06 ha	0,03 0,06 og. 0,09	10 034
2.	(0002) Bratkowice	5112/2	RZ1Z/00114355/1	ŁIII- 0,01 ha, ŁIV – 0,24 ha, RIVa – 0,01 ha, W-ŁIII – 0,07 ha, W – ŁIV – 0,01 ha	0,34	38 768
3.	(0002) Bratkowice	5136	RZ1Z/00076633/5	ŁIII – 0,29 ha, ŁV – 0,21 ha, W – ŁV – 0,03 ha	0,53	58 860
4.	(0002) Bratkowice	5154	RZ1Z/00108680/3	ŁVI – 0,11 ha, W – ŁVI – 0,03 ha	0,14	14 401
5.	(0002) Bratkowice	5176	RZ1Z/00114355/1	ŁIII – 0,03 ha, ŁIV – 0,11 ha	0,14	14 516

6.	(0002) Bratkowice	5209/2	RZ1Z/00114355/1	Lzr-PsV – 0,09 ha, ŁVI – 0,06 ha, PsV – 0,10 ha, W – ŁVI – 0,02 ha	0,27	22 451
7.	(0002) Bratkowice	3816	RZ1Z/00165053/6	ŁV – 0,20 ha	0,20	18 918

Zgodnie z zaświadczeniem z dnia 13.05.2024r. – Urząd Gminy Świlcza zaświadcza, że działki nr 2000/2, 2001/2 w miejscowości Mrowla oraz działki nr 5112/2, 5136, 5154, 5176, 5209/2, 3816 w miejscowości Bratkowice położone są w terenach, dla których nie ma opracowanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Dotychczasowy plan utracił ważność 31.12.2003r.

Zgodnie ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Świlcza:

- działki nr 2000/2, 2001/2 w miejscowości Mrowla znajdują się na terenie oznaczonym symbolem RE– Tereny wskazane jako odbudowa ekologiczna rzek i cieków,
- działki nr 5112/2, 5136, 5154, 5176, 5209/2 w miejscowości Bratkowice znajdują się na terenie oznaczonym symbolem RE – UT - Tereny o podstawowej funkcji ekologicznej z dopuszczeniem zainwestowania turystyczno – rekreacyjnego,
- działka nr 3816 w miejscowości Bratkowice znajduje się na terenie oznaczonym symbolem R – Tereny rolne z przewagą gleb chronionych wyłączone z zabudowy.

Na przedmiotowe działki:

- nie została wydana decyzja o warunkach zabudowy oraz nie została wydana decyzja o ustaleniu celu publicznego,
- nie toczy się postępowanie o lokalizację elektrowni wiatrowych,
- nie przystąpiono do opracowania zmiany SUIKZP i uchwalenia MPZP.

Działki nie są położone w granicach Specjalnej Strefy Ekonomicznej, ani w jej sąsiedztwie.

Przedmiotowe działki nie leżą na obszarze rewitalizacji co do którego uchwała Rady Gminy przewiduje prawo pierwokupu Gminy, ani nie leżą na obszarze Specjalnej Strefy Rewitalizacji, o której mowa w ustawie z dnia 9 października 2015r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2021, poz. 485 t.j. z późn. zm.).

Zgodnie z pismem Marszałka Województwa Podkarpackiego znak: OS-IV.7480.138.2024.RK z dn. 30.09.2024 działki nr 5112/2, 5154, 5176, 5209/2 obręb Bratkowice gm. Świlcza położone są w granicach złoża piasku i żwiru „Bratkowice I” (ID złoża 21050).

Działki nr 2000/2 i 2001/2 – zlokalizowane są bliskiej odległości od terenów zurbanizowanych miejscowości Mrowla, działka nr 2000/2 użytkowana rolniczo, działka nr 2001/2 nieużytkowana rolniczo, grunt zakrzaczony i porośnięty samosiewami sosny bez wartości użytkowej, teren płaski, działki posiadają bezpośredni dostęp do drogi publicznej gruntowej nieurządzonej, dojazd utrudniony.

Działka nr 5112/2 zlokalizowana w bliskiej odległości od terenów zurbanizowanych miejscowości Bratkowice, grunt częściowo użytkowany rolniczo, częściowo nieużytkowany rolniczo, zakrzaczony i porośnięty pojedynczym drzewostanem bez wartości użytkowej, działka posiada utrudnienia agrotechniczne spowodowane nieregularnym kształtem, teren płaski, działka posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej o nawierzchni bitumicznej.

Działka nr 5136 zlokalizowana w bliskiej odległości od terenów zurbanizowanych miejscowości Bratkowice, grunt nieużytkowany rolniczo, zakrzaczony i porośnięty pojedynczym drzewostanem bez wartości użytkowej, działka nie posiada utrudnień agrotechnicznych, teren płaski, kształt regularny, działka posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej gruntowej.

Działka nr 5154 zlokalizowana w bliskiej odległości od terenów zurbanizowanych miejscowości Bratkowice, grunt nieużytkowany rolniczo, zakrzaczony i porośnięty pojedynczym drzewostanem bez wartości użytkowej, działka nie posiada utrudnień agrotechnicznych, teren płaski, kształt regularny, działka posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej gruntowej.

Działka nr 5176 zlokalizowana w bliskiej odległości od terenów zurbanizowanych miejscowości Bratkowice, grunt nieużytkowany rolniczo, zakrzaczony i porośnięty pojedynczym drzewostanem bez wartości użytkowej, działka posiada utrudnienia agrotechniczne spowodowane wąskim wydłużonym kształtem, teren płaski, działka posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej gruntowej.

Działka nr 5209/2 zlokalizowana w bliskiej odległości od terenów zurbanizowanych miejscowości Bratkowice, grunt nieużytkowany rolniczo, zakrzaczony i porośnięty pojedynczym drzewostanem bez wartości użytkowej, działka posiada utrudnienia agrotechniczne spowodowane nieregularnym kształtem, teren płaski, działka nie posiada bezpośredniego dostępu do drogi publicznej.

Działka nr 3816 zlokalizowana w bliskiej odległości od terenów zurbanizowanych miejscowości Bratkowice, grunt częściowo użytkowany rolniczo, częściowo nieużytkowany rolniczo, zakrzaczony i porośnięty pojedynczym drzewostanem bez wartości użytkowej, brak utrudnień agrotechnicznych, teren płaski, kształt prostokątny, działka nie posiada bezpośredniego dostępu do drogi publicznej.

Uwaga: działka nr 2000/2 w miejscowości Mrowla, działka nr 5112/2 w miejscowości Bratkowice częściowo, działka nr 3816 w miejscowości Bratkowice - zagospodarowane 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.
- KOWR zastrzega, że w stosunku do **działki nr 3816** położonej w obr. Bratkowice gm. Świlcza, zgodnie z art. 54 Ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa, na podstawie przepisów kodeksu cywilnego, w umowie sprzedaży ww. nieruchomości zostanie wpisane **umowne prawo odkupu** nieruchomości wykonywane przez KOWR na rzecz Skarbu Państwa w okresie 5 lat od dnia zawarcia notarialnej umowy sprzedaży, z ujawnieniem tego prawa w księdze wieczystej.
 - 1) Do wykonania prawa odkupu mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego z zastrzeżeniem poniższych postanowień.

2) Prawo odkupu może zostać wykonane przez KOWR zarówno w odniesieniu do całej nieruchomości, jak i w odniesieniu do poszczególnych jej części, niezależnie, kto będzie wówczas właścicielem tej nieruchomości, gdy:

- a) nastąpiła zmiana przeznaczenia nieruchomości na cele nierolne w związku z uchwaleniem nowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zmianą dotychczasowego planu albo wydaniem decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu (w tym: decyzję o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dotyczącą m.in. lokalizacji odnawialnych źródeł energii),
- b) w nowo uchwalonym planie ogólnym gminy nieruchomość ta została przewidziana na cele nierolne,
- c) podjęta została uchwała o przystąpieniu do uchwalania lub zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a zgodnie z projektem tego planu nieruchomość ma być przeznaczona na cele nierolne,
- d) podjęta została uchwała o przystąpieniu do uchwalenia lub zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, a zgodnie z projektem tego studium nieruchomość położona będzie poza strefą wielofunkcyjną z zabudową zagrodową, poza strefą produkcji rolniczej lub poza strefą otwartą przewidzianą na cele nierolne,
- e) wojewoda lub starosta wszczął postępowanie o wydanie decyzji, na podstawie której nieruchomość podlegałaby wywłaszczeniu albo z mocy prawa stałaby się własnością odpowiednio Skarbu Państwa lub jednostki samorządu terytorialnego,
- f) ujawniony został fakt, iż w skład nieruchomości wchodzi złoża surowców naturalnych, które nie zostały uwzględnione przy określaniu wartości tej nieruchomości na potrzeby ustalenia ceny sprzedaży,
- g) nastąpiło lub ma nastąpić zbycie nieruchomości lub jej części przez Kupującego,
- h) wydano decyzję o warunkach zabudowy (decyzję o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego) dotyczącą lokalizacji elektrowni wiatrowej lub w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy lub w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy wskazano konkretną lokalizację elektrowni wiatrowej na przedmiotowej nieruchomości.

3. W razie wykonania prawa odkupu całej nieruchomości cena zostanie ustalona, jako suma:

- a) ceny sprzedaży podanej w akcie notarialnym,
- b) udokumentowanych kosztów poniesionych przez Kupującego w związku z zawarciem niniejszej umowy i przeniesieniem własności nieruchomości, tj. opłaty notarialnej, wpisu w związku z ujawnieniem własności w księdze wieczystej,
- c) wartości nakładów na nieruchomość poniesionych do dnia wykonania prawa odkupu w wysokości określonej przez rzeczoznawcę majątkowego, powołanego przez KOWR, z zastrzeżeniem ust. 5.

4. W razie wykonania odkupu części nieruchomości lub udziału w nieruchomości cena zostanie ustalona, jako suma:

- a) części ceny całej nieruchomości, ustalonej proporcjonalnie do udziału wartości odkupywanej części w wartości całej nieruchomości, określonej w wycenie stanowiącej podstawę ustalenia ceny sprzedaży,
- b) kosztów, o których mowa w ust. 3 lit. b) w proporcji określonej powyżej (tj. w lit. a),
- c) wartości nakładów poniesionych na odkupowaną część nieruchomości do dnia wykonania prawa odkupu, w wysokości określonej przez rzeczoznawcę majątkowego, powołanego przez KOWR, z zastrzeżeniem ust. 5.

5. Nakłady, o których mowa w ust. 3 lit. c) i ust. 4 lit. c) zostaną uwzględnione w cenie odkupu tylko o tyle, o ile zwiększą wartość nieruchomości lub jej części w stosunku do ceny sprzedaży podanej w akcie notarialnym,

6. Jeżeli w dacie wykonywania prawa odkupu nieruchomość obciążona będzie hipoteką, zapłata przez KOWR ceny określonej zgodnie z postanowieniem ust. 3 lub ust. 4 zostanie uiszczona po wykreśleniu hipoteki z księgi wieczystej.

- 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 ro

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 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 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 15.01.2025r. do 31.01.2025r. w j.n.

Otrzymują:

1. Urząd Gminy Świlcza
2. Sołectwo: Mrowla, Bratkowice
3. Podkarpacka Izba Rolnicza
4. KOWR OT Rzeszów
5. a/a 2x

Trzebownik, dnia 03.01.2025r.

Niniejszy wykaz wywieszono na tablicach ogłoszeń w miejscowości

Wywieszono dnia :