

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

Lp.	Gmina KRASNE 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.	(0003) Palikówka	20	RZ1Z/0034875/7	RIVa – 0,26ha; W-RV – 0,01 ha	0,27	38 609
2.	(0003) Palikówka	30	RZ1Z/0034875/7	ŁIV– 0,04 ha, RIVa – 0,54 ha, W-RV – 0,01 ha	0,59	83 882
3.	(0003) Palikówka	290/10	RZ1Z/0034875/7	ŁIV – 0,2739 ha, PsIV – 0,0613 ha, RIVa – 0,2948 ha	0 ,63	110 022
4.	(0003) Palikówka	381	RZ1Z/0034875/7	ŁIII – 0,56 ha	0,56	122 885
5.	(0003) Palikówka	397	RZ1Z/00017101/6	ŁIII – 0,29 ha	0,29	69 473

6.	(0003) Palikówka	421	RZ1Z/00017101/6	RIVa – 0,30 ha	0,30	82 214
7.	(0003) Palikówka	568	RZ1Z/0034875/7	RIIIa – 0,65 ha, W-RIIIa – 0,02 ha	0,67	146 901
8.	(0003) Palikówka	589	RZ1Z/00017101/6	RIIIa – 0,05 ha, RIIIIb – 0,24 ha	0,29	52 827
9.	(0003) Palikówka	1455	RZ1Z/0034875/7	RII – 0,31 ha	0,31	43 743

Zgodnie z zaświadczeniem z Urzędu Gminy Krasne z dn. 13.06.2024r. – zgodnie z Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego Nr 22 „Palikówka” - Etap I/1, uchwalonym Uchwałą Nr LII/403/2018 Rady Gminy Krasne z dnia 6 czerwca 2018r. ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego poz. 3386 z dnia 1 sierpnia 2018r. Wójt Gminy Krasne zaświadcza, że część działki nr 568 położonej w miejscowości Palikówka gmina Krasne znajduje się w obszarze oznaczonym symbolami:

- WS.2 – tereny wód powierzchniowych śródlądowych (urządzenia melioracji wodnych) oraz
- RZ.3 – tereny zieleni towarzyszącej urządzeniom melioracji wodnych.

Wójt Gminy Krasne zaświadcza również, że z dniem 31.12.2003r. Miejscowy Plan Ogólny Zagospodarowania przestrzennego Gminy Krasne uchwalony przez Radę Gminy Krasne Uchwałą XXXI/22/93 z dnia 21.07.1993r ogłoszony w Dzienniku Urzędowym Województwa Rzeszowskiego nr 7/93 poz. 84 z dnia 20.08.1993r. utracił ważność.

Gmina Krasne nie posiada ważnego miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego obejmującego działki **nr 20, 30, 290/10, 381, 397, 421, 568 (część działki), 589, 1455 poł. w Palikówe** gm. Krasne.

W Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Krasne, które zostało uchwalone Uchwałą Rady Gminy Krasne Nr XVI/161/2000 z dnia 28 kwietnia 2000r., zmienione Uchwałą Nr XIII/73/2003 z dnia 10 lipca 2003r., Uchwałą Nr XLI/302/09 z dnia 2 grudnia 2009r. , Uchwałą Nr XXV/185/2020 z dnia 26 maja 2020r. oraz Uchwałą Nr XXXIV/253/2021 z dnia 29 stycznia 2021r., uchwałą nr LXXIV/569/2024 z dnia 22 marca 2024r. i Uchwałą Nr LXXIV/570/2024 z dnia 22 marca 2024r. w/w działki znajdują się w terenach oznaczonych symbolami:

- działka **nr 20 obręb Palikówka** – **R** – Obszary gruntów rolnych (76%), **ZN** – Tereny zieleni objęte formami ochrony przyrody (21%), **WS** – Tereny wód powierzchniowych (3%),
- działka **nr 30 obręb Palikówka** – **R** – Obszary gruntów rolnych (89%), **ZN** – Tereny zieleni objęte formami ochrony przyrody (9%), **WS** – Tereny wód powierzchniowych (2%),
- działka **nr 290/10 obręb Palikówka** – **R** – Obszary gruntów rolnych (100%),
- działka **nr 381 obręb Palikówka** – **R** – Obszary gruntów rolnych (97%), **ZN** – Tereny zieleni objęte formami ochrony przyrody (3%),
- działka **nr 397 obręb Palikówka** – **R** – Obszary gruntów rolnych (100%),
- działka **nr 421 obręb Palikówka** – **R** – Obszary gruntów rolnych (100%),
- działka **nr 568 (część) obręb Palikówka** – **R** – Obszary gruntów rolnych (93%), **ZN** – Tereny zieleni objęte formami ochrony przyrody (1%), **WS** – Tereny wód powierzchniowych (5%),
- działka **nr 589 obręb Palikówka** – **R** – Obszary gruntów rolnych (100%),

- działka **nr 1455 obręb Palikówka** – ZN – Tereny zieleni objęte formami ochrony przyrody (100%),

Jednocześnie Gmina Krasne informuje, że:

- dla ww. działek nie zostały wydane decyzje o warunkach zabudowy, ani o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego,
- po dacie uchwalenia obowiązującego planu dla w/w działki gmina nie opracowała ani nie zmieniła studium zmieniającego przeznaczenie wycenianej nieruchomości w stosunku do istniejącego planu,
- dla w/ w działek Gmina Krasne nie prowadzi postępowania o lokalizacji elektrowni wiatrowych ani innych źródeł energii odnawialnej,
- w/w nieruchomości nie są objęte miejscowym planem rewitalizacji,
- w/w nieruchomości nie są objęte miejscowym planem odbudowy,
- w/w nieruchomości nie leżą w granicach specjalnej strefy ekonomicznej,
- w/w nieruchomości nie leżą w granicach specjalnej strefy rewitalizacji,
- w/w nieruchomości nie leżą w granicach obszaru górniczego.

Działka nr 20 w Palikówe usytuowana w nieznacznym oddaleniu od zwartej zabudowy, w kształcie foremnym, teren płaski, teren działki nieużytkowany rolniczo, działka nie posiada bezpośredniego dostępu do drogi publicznej.

Działka nr 30 w Palikówe usytuowana w nieznacznym oddaleniu od zwartej zabudowy, w kształcie foremnym, teren płaski, teren działki nieużytkowany rolniczo, działka nie posiada bezpośredniego dostępu do drogi publicznej, w południowej części działki przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna.

Działka nr 290/10 w Palikówe usytuowana w nieznacznym oddaleniu od zwartej zabudowy, w kształcie foremnym, teren płaski, teren działki nieużytkowany rolniczo, działka posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej drogą o nawierzchni bitumicznej, zlokalizowana jest w bezpośrednim sąsiedztwie autostrady A4, a co za tym idzie może znajdować się w strefie oddziaływania tej drogi.

Zgodnie z pismem Podkarpackiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków znak: L.dz. Rz-RDZ.5135.108.2024.AM z dnia 13.01.2025r. dla działki **nr 290/10 w Palikówe** zaleca się nadzór archeologiczny nad ziemnymi pracami budowlanymi, w związku z sąsiedztwem stanowiska archeologicznego Palikówka nr 5 (AZP 102-77/51) określone jako osada z neolitu i okresu wpl. rzymskich. Stanowisko archeologiczne, wyżej wskazane zostało zlokalizowane podczas budowy autostrady A-4 mniej niż 30 m na zachód od wskazanej działki.

Działka nr 381 w Palikówe usytuowana w bliskim sąsiedztwie od zwartej zabudowy, w kształcie foremnym, teren płaski, teren działki nieużytkowany rolniczo, działka posiada dostęp komunikacyjny poprzez drogę gruntową nieurządzoną.

Działka nr 397 w Palikówe usytuowana w bliskim sąsiedztwie od zwartej zabudowy, w kształcie foremnym, teren płaski, teren działki użytkowany rolniczo, działka nie posiada dostępu do drogi publicznej.

Działka nr 421 w Palikówe usytuowana w bliskim sąsiedztwie od zwartej zabudowy, w kształcie foremnym, teren płaski, teren działki użytkowany rolniczo, działka posiada dostęp do drogi publicznej drogą o nawierzchni bitumicznej, w północnej części działki przechodzi napowietrzna linia elektroenergetyczna.

Działka nr 568 w Palikówe usytuowana w bliskim sąsiedztwie od zwartej zabudowy, w kształcie foremnym, teren płaski, teren działki częściowo użytkowany rolniczo, działka nie posiada bezpośredniego dostępu do drogi publicznej.

Działka nr 589 w Palikówce usytuowana w nieznacznym oddaleniu od zwartej zabudowy, w kształcie foremnym, teren płaski, teren działki nieużytkowany rolniczo, działka posiada dostęp komunikacyjny poprzez drogę gruntową nieurządzoną, w południowej części działki przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna.

Działka nr 1455 w Palikówce usytuowana w bliskim sąsiedztwie od zwartej zabudowy, w kształcie nieregularnym lekko pogorszonym, teren płaski, teren działki nieużytkowany rolniczo, działka nie posiada dostępu do drogi publicznej, w południowej części działki przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna.

Uwaga: **działki nr 397, 421, 568 (częściowo) w miejscowości Palikówka** - 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 **działek nr 20, 30, 290/10, 381, 397, 421, 568, 589** położonych w obr. Palikówka gm. Krasne, 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 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 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 25.02.2025r. do 14.03.2025r. w j.n.

Otrzymują:

1. Urząd Gminy Krasne
 2. Sołectwo: Palikówka
 3. Podkarpacka Izba Rolnicza
 4. KOWR OT Rzeszów
 5. a/a 2x
- Trzebownik, dnia 17.02.2025r.

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)