

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 (Dz.U. z 2024r. poz. 589 póź.zm.), ustawy z dnia 14 kwietnia 2016 r. o wstrzymaniu sprzedaży nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa oraz o zmianie niektórych ustaw (tj. Dz.U. z 2024r. poz. 801 z póź.zm.) i przepisów rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 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 (tj. Dz.U.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

nieruchomości wchodzących w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa przeznaczonych do sprzedaży.

Przedmiotem sprzedaży będą:

Nieruchomości, położone na terenie województwa podkarpackiego, powiat krośnieński, gmina **Chorkówka**, obręb **DRAGANOWA** (obrub 0003)

Lp.	Numer działki	Nr Księgi Wieczystej KS1K/000	Pow. ogólna w ha	Rodzaje, klasy użytków rolnych w ha	Cena wywoławcza brutto w zł	Przezn. w Studium UiKZP,PZP Gminy*)	Uwagi
1	2	3	4	5	6	7	8
1.	385,386	32878/1 98338/4	0,25	RV – 0,25	16780	RP	
2.	401,421	44766/0 32878/1	0,26	RV – 0,26	17610	RP	
3.	416	32878/1	0,22	RIVb – 0,12 RV – 0,10	15730 / w tym podatek VAT	RP	
4.	449	32878/1	0,11	RIVb – 0,11	8720	RP	
5.	874	44766/0	0,07	RIVb – 0,07	5380	RP	
6.	1735	128630/1	0,22	RIVb – 0,22	58600/ w tym podatek VAT	RO	
7.	2001/1	32878/1	0,06	LsVI – 0,06	4570	LS	

Zgodnie z Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Chorkówka „**Draganowa XXV**” nieruchomość leży w terenach oznaczonych symbolem:

- **LS – tereny leśne i zadrzewione**

Dla w/w nieruchomości nie ma opracowanego aktualnego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy **Chorkówka** ani nie została wydana decyzja o warunkach zabudowy.

Zgodnie ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy **Chorkówka** nieruchomości leżą na terenach oznaczonych symbolami:

- **RP – tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej**

- **RO – tereny otwarte w użytkowaniu rolniczym**

INFORMACJA O OBOWIĄZKACH WYNIKAJĄCYCH Z PRZEPISÓW SZCZEGÓLNYCH, OBCIĄŻENIACH I OGRANICZENIACH DOTYCZĄCYCH NIERUCHOMOŚCI:

- Informacja o służebnościach, wydanych decyzjach, umowach wejścia w teren, bezumownym użytkowaniu i innych obciążeniach:

Działki nr 385,386,401,421,416,1735,2001/1 nie posiadają dostępu do drogi publicznej.

W środkowej części działki nr 416 przebiega linia energetyczna oraz znajduje się słup energetyczny (przesyłowy) wysokiego napięcia.

Przez teren działki nr 1735 przebiega sieć energetyczna niskiego napięcia i znajduje się słup energetyczny.

Dla działki **nr 416** była wydana zgoda na wejście w teren dla PGE Rzeszów – budowa linii 110 Kv

- Zgodnie z art. 28a ust.1 powołanej na wstępie ustawy sprzedaż nieruchomości rolnej przez Krajowy Ośrodek 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**.
Przepis ust.1 nie dotyczy nabywców nieruchomości, w których grunty pod stawami według ewidencji gruntów i budynków stanowią co najmniej 70% powierzchni nieruchomości oraz zarządzających specjalną strefą ekonomiczną w rozumieniu art. 2 ustawy z dnia 20 października 1994r. o specjalnych strefach ekonomicznych (Dz.U z 2023r. poz.1604) zwaną dalej „specjalną strefą ekonomiczną”.
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 lub w przypadku określonym w art. 32b ust.1.tj. w celu spłaty całości lub części zobowiązania osoby fizycznej lub prawnej prowadzącej gospodarstwo rolne, powstałego w związku z prowadzoną działalnością rolniczą, Krajowy Ośrodek działając na wniosek tej osoby, nabył na własność Skarbu Państwa nieruchomość rolną stanowiącą własność tej osoby.
Powierzchnię posiadanych użytków rolnych ustala się na podstawie oświadczenia, które kandydat na nabywcę zobowiązany jest przedłożyć Krajowemu Ośrodkowi przed zawarciem umowy sprzedaży (dotyczy nieruchomości rolnej). Osoba, która złożyła nieprawdziwe oświadczenie 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.
- Zgodnie z art. 29 ust. 4 powołanej na wstępie ustawy, **nieruchomości będą obciążone prawem pierwokupu** na rzecz Skarbu Państwa, które przysługuje Krajowemu Ośrodkowi przy odsprzedaży nieruchomości przez nabywcę w okresie 5 lat, licząc od dnia jej notarialnego nabycia od Krajowego Ośrodka.
- Krajowy Ośrodek zastrzega, że zgodnie z art. 54 UoGNRSP, na podstawie przepisów KC, w umowie sprzedaży nieruchomości zostanie wpisane **umowne prawo odkupu nieruchomości (dotyczy nieruchomości o powierzchni od 0,10 ha)** wykonywane przez KOWR na rzecz Skarbu Państwa w okresie 5 lat od dnia zawarcia notarialnej umowy sprzedaży z ujawnieniem tego prawa w księdze wieczystej.
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, zmiana 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 nierolne,
c/ podjęta została uchwała o przystąpieniu do uchwalenia 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

- 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.
- **Nieruchomości** sprzedawane będą na podstawie danych z ewidencji gruntów i budynków wydanym przez Starostę Powiatu **krośnieńskiego**. Nabywający zobowiązany będzie do złożenia oświadczenia w notarialnej umowie sprzedaży, że nie będzie występował z żadnymi roszczeniami wobec Sprzedającego z tytułu ewentualnej niezgodności w zakresie rodzaju użytków oraz ewentualnej różnicy w powierzchni sprzedawanej nieruchomości, jeżeli po sprzedaży geodeta wskaże inną powierzchnię, niż jest to oznaczone w dokumentach otrzymanych z ewidencji gruntów. Okazanie punktów granicznych nieruchomości może nastąpić na życzenie i wyłączny koszt kupującego.
- **Nieruchomości nie mogą być sprzedane** na rzecz podmiotów:
 - 1) które mają zaległości z tytułu zobowiązań finansowych wobec KOWR, Skarbu Państwa, jednostek samorządu terytorialnego, ZUS lub KRUS,
 - 2) które władają lub władały nieruchomości Zasobu 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 nieruchomości tych nie opuściły.
 - 3) Przepis pkt 2 nie dotyczy podmiotów, które nie władają nieruchomościami Zasobu bez tytułu prawnego i nie władały tymi nieruchomościami bez tytułu prawnego w okresie 5 lat przed dniem ogłoszenia przetargu.
 - 4) na które zostały nałożone środki ograniczające (sankcje) określone przepisami unijnymi lub krajowymi w związku z wojną w Ukrainie i które są powiązane osobowo lub kapitałowo lub o charakterze organizacyjnym i gospodarczym z osobami fizycznymi lub innymi podmiotami, względem których zastosowano środki ograniczające (sankcje).

Termin, miejsce i warunki przetargu zostaną podane do publicznej wiadomości w odrębnym ogłoszeniu.

Oddział Terenowy Krajowego Ośrodka zastrzega sobie możliwość odstąpienia od zawarcia umowy sprzedaży, jeżeli zajdą nowe istotne okoliczności, w tym w szczególności nastąpi zmiana przeznaczenia gruntów, nabywający nie wywiąże się z obowiązków wynikających z umów zawartych z Krajowym Ośrodkiem.

Bliższych informacji o nieruchomościach można uzyskać w siedzibie:

- Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa Oddział Terenowy w Rzeszowie, ul. Asnyka 7, tel. 17 853 78 70, lub
- Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa OT w Rzeszowie - **Sekcja Zamiejscowa w Krośnie, ul. Bieszczadzka 1 (IVp), tel. 13 467 60 55, 13 467 60 12**, oraz
- na stronie internetowej KOWR www.kowr.gov.pl

Krosno, dnia 2025-03-10

(Wykaz podlega wywieszeniu przez okres, co najmniej 14 dni przed dniem ogłoszenia przetargu).

Wywieszono w dniu 2025-03-12 na tablicy ogłoszeń:	Zdjęto w dniu 2025-03-27 z tablicy ogłoszeń:
KOWR OT w Rzeszowie, dnia	KOWR OT w Rzeszowie, dnia
KOWR SZ w Krośnie, dnia	KOWR SZ w Krośnie, dnia
PIR w Trzebownisku, dnia	PIR w Trzebownisku, dnia
Urzędu Gminy Chorkówka, dnia	Urzędu Gminy Chorkówka, dnia
Dodatkowo Sołectwa Draganowa, dnia	Dodatkowo Sołectwa Draganowa, dnia