

## 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 wchodzącej w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa przeznaczonej do sprzedaży.

#### Przedmiotem sprzedaży będzie:

Nieruchomość niezabudowana, położona na terenie województwa podkarpackiego, powiat krośnieński, gmina **Dukla**, obręb **TEODORÓWKA** (obręb 0017)

| 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.  | <b>1238/1</b> | 89486/0                       | <b>0,02</b>      | RIVa- 0,02                          | <b>4870/</b> w tym podatek VAT | <b>16.6KDW2</b><br><b>16.3MN1</b>   |       |

Zgodnie z Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Dukla nieruchomości leżą na terenach oznaczonych symbolami:

- **16.3MN1 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** ( ok 86%)

- **16.6KDW2 – tereny dróg wewnętrznych** ( ok 14%)

**Obszar Chronionego Krajobrazu Beskidu Niskiego**

#### **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:

#### **Działka nie posiada bezpośredniego dostępu do drogi publicznej**

- 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, **nieruchomość będzie obciążona 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.
- 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 będzie 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.
- **Nieruchomość nie może być sprzedana** 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 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 nieruchomości 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](http://www.kowr.gov.pl)

Krosno, dnia 2025-03-25

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

| Wywieszono w dniu 2025-03-31 na tablicy ogłoszeń: | Zdjęto w dniu 2025-04-15 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 Miasta i Gminy Dukla, dnia .....           | Urzędu Miasta i Gminy Dukla, dnia .....      |
| Dodatkowo Sołectwa Teodorówka, dnia .....         | Dodatkowo Sołectwa Teodorówka, dnia .....    |