

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 2024. 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

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 **Raniżów**
powiat **kolbuszowski** województwo **podkarpackie**, oznaczone w ewidencji gruntów jako działki, jak niżej:

Lp.	Gmina RANIŻÓW 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.	Wola Raniżowska (0002)	3731	TB1K/00011487/0	ŁIV – 0,04; RV – 0,01;	0,05 (udział Skarbu Państwa 1/2)	2 066
2.	Wola Raniżowska (0002)	3738	TB1K/00010415/8	ŁIV – 0,05; ŁV – 0,01;	0,06 (udział Skarbu Państwa 1/2)	2 231
3.	Wola Raniżowska (0002)	3937/2	TB1K/00009646/6	PsV – 0,06;	0,05 (udział Skarbu Państwa 1/4)	1 129
4.	Wola Raniżowska (0002)	3958	TB1K/00009646/6	PsV – 0,17;	0,17 (udział Skarbu Państwa 1/4)	2 026
5.	Wola Raniżowska (0002)	3966	TB1K/00009646/6	RV – 0,04;	0,04 (udział Skarbu Państwa 1/4)	966
6.	Wola Raniżowska (0002)	5551	TB1K/00009646/6	PsV – 0,31; RV – 0,07;	0,38 (udział Skarbu Państwa 1/4)	3 739
7.	Mazury (0005)	1622/4	TB1K/00006865/6	LsIV – 0,07; LsV – 0,02; Lzr-ŁV – 0,02;	0,11	5 610

Urząd Gminy Raniżów informuje, że działki o nr ewid. 3731, 3738, 3937/2, 3958, 3966, 5551 położone w obrębie ewidencyjnym Wola Raniżowska gm. Raniżów oraz działki o nr ewid. 1622/4 położonej w obrębie geodezyjnym Mazury nie są objęte MPZP, ponieważ na mocy ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.-Dz.U. z 2024 r., poz. 1130 ze zm.) plan zagospodarowania przestrzennego dla gminy Raniżów z dniem 31 grudnia 2003r. utracił ważność.

W Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Raniżów uchwalonym Uchwałą Nr XXIII/152/00 Rady Gminy w Raniżowie z dnia 28 czerwca 2000r. działka ozn. nr ewid.:

- **nr 3731** (obręb Wola Raniżowska) od strony północnej na długości około 200 m leży w rolniczej przestrzeni produkcyjnej (oznaczenie w studium literą R), w pozostałej części położona jest w terenie zabudowanym i przeznaczonym pod zabudowę,
 - **nr 3738** (obręb Wola Raniżowska) od strony północnej na długości około 185 m leży w rolniczej przestrzeni produkcyjnej (oznaczenie w studium literą R), w pozostałej części położona jest w terenie zabudowanym i przeznaczonym pod zabudowę,
 - **nr 3937/2** (obręb Wola Raniżowska) leży w rolniczej przestrzeni produkcyjnej (oznaczenie w studium literą R),
 - **nr 3958** (obręb Wola Raniżowska) leży w rolniczej przestrzeni produkcyjnej (oznaczenie w studium literą R),
 - **nr 3966** (obręb Wola Raniżowska) od strony północnej na długości około 15 m leży w rolniczej przestrzeni produkcyjnej (oznaczenie w studium literą R), w pozostałej części położona jest w obszarze z przewagą gruntów przeznaczonym do zalesień (oznaczenie w studium Lód),
 - **nr 5551** (obręb Wola Raniżowska) położona jest w obszarze z przewagą gruntów przeznaczonym do zalesień (oznaczenie w studium Lód),
 - **nr 1622/4** (obręb Mazury) od strony północnej i południowej na łącznym odcinku około 90 m leży w obszarze leśnym (ozn. w studium - L), pozostała środkowa część leży w rolniczej przestrzeni produkcyjnej (oznaczenie w studium literą R).
- Dla działek oznaczonych jak wyżej nie istnieje obowiązek sporządzania planu MPZP oraz nie były wydawane decyzje o warunkach zabudowy terenu.

Ponadto informujemy, że na terenie Gminy Raniżów nie został wyznaczony obszar rewitalizacji ani utworzona Specjalna Strefa Rewitalizacji w drodze uchwał, o których mowa w art. 8 oraz rozdz. 5 ustawy z dnia 09.10.2015r. o rewitalizacji (t.j.-Dz.U. r poz. 278).

Działka nr 3731 położona w pośredniej strefie miejscowości w sąsiedztwie gruntów użytkowanych rolniczo pastwiska i łąki. *Do działki brak dojazdu*, droga asfaltowa w odległości około 50 metrów. Działka użytkowana —łąka, kształt regularny - wąska, teren - równinny. Lokalizacja korzystna, bonitacja średnia, utrudnienia w uprawie brak. Część pod zabudowę lokalizacja niekorzystna, uzbrojenie brak, otoczenie i sąsiedztwo niekorzystne.

Działka nr 3738 położona w pośredniej strefie miejscowości w sąsiedztwie gruntów użytkowanych rolniczo pastwiska i łąki. *Do działki brak dojazdu*, droga asfaltowa w odległości około 50 metrów. Działka użytkowana- łąka, kształt regularny - wąska, teren - równinny. Lokalizacja korzystna, bonitacja średnia, utrudnienia w uprawie brak. Część pod zabudowę lokalizacja niekorzystna, uzbrojenie brak, otoczenie i sąsiedztwo niekorzystne.

Działka nr 3937/2 położona w pośredniej strefie miejscowości w sąsiedztwie gruntów użytkowanych rolniczo i zadrzewionych. Do działki dojazd droga polną, droga asfaltowa w odległości około 200 metrów. Działka nieużytkowana, kształt regularny - wąska, teren - równinny. Lokalizacja korzystna, bonitacja zła, utrudnienia w uprawie brak.

Działka nr 3958 położona w pośredniej strefie miejscowości w sąsiedztwie gruntów użytkowanych rolniczo. Do działki dojazd drogą polną, droga asfaltowa w odległości około 200 metrów. Działka użytkowana obsadzona częściowo borówką amerykańską, kształt regularny - wąska, teren - równinny. Lokalizacja korzystna, bonitacja zła, utrudnienia w uprawie brak.

Działka nr 3966 położona w pośredniej strefie miejscowości w sąsiedztwie gruntów użytkowanych rolniczo. Do działki dojazd droga polną, droga asfaltowa w odległości około 200 metrów. Działka użytkowana, kształt regularny - wąska, teren - równinny. Lokalizacja korzystna, bonitacja zła, utrudnienia w uprawie brak.

Działka nr 5551 położona w pośredniej strefie miejscowości w sąsiedztwie gruntów użytkowanych rolniczo oraz nieużytkowanych. Do działki dojazd droga polną, droga asfaltowa w odległości około 400 metrów. Działka użytkowana częściowo, kształt regularny - wąska, teren - równinny. Lokalizacja korzystna, bonitacja zła, utrudnienia w uprawie brak.

Działka nr 1622/4 położona w peryferyjnej strefie miejscowości w sąsiedztwie gruntów nieużytkowanych rolniczo - zadrzewionych. Do działki brak dojazdu, droga asfaltowa w odległości około 200 metrów. Działka nieużytkowana —zadrzewiona głównie brzozą i sosną, kształt regularny, teren - równinny. Lokalizacja niekorzystna, bonitacja zła, utrudnienia w uprawie bardzo duże.

Uwaga: działki nr 3731, 3738, 3958, 3966, 5551 położone w msc. miejscowości Wola Ranizowska - 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.

- 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 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 nieruchomościach 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 23.05.2025r. do 09.06.2025r. w j.n.

Otrzymują:

1. Urząd Gminy Raniżów
2. Sołtys wsi Wola Raniżowska, Mazury
3. Podkarpacka Izba Rolnicza
4. KOWR OT Rzeszów
5. a/a 2x

Trzebownik, dnia 21.05.2025r.

Ponadto wykaz opublikowano na stronie

Internetowej 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)