

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 2025r. poz. 826), 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 nierolne niezabudowane położone w gminie **Czarna**
powiat **dębicki** województwo **podkarpackie**, oznaczone w ewidencji gruntów jako działki, jak niżej:

Lp.	Gmina CZARNA 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.	(0013) Żdźary	632/1	RZ1D/00015117/8	Br-PsV – 0,0130 ha, PsV – 0,2514 ha	0,2644	124 641 (cena zawiera podatek VAT 23 %)
2.	(0013) Żdźary	718	RZ1D/00015117/8	ŁV – 0,1475 ha	0,1475	69 890 (cena zawiera podatek VAT 23 %)

Zgodnie z zaświadczeniem z dnia 28.01.2025r. – Urząd Gminy Czarna zaświadcza, że stracił moc plan zagospodarowania przestrzennego uchwalony uchwałą XIV/38/80 Gminnej Rady Narodowej w Czarnej z dnia 28 września 1980r. zmieniony uchwałą nr IX/38/90 Rady Gminy w Czarnej z dnia 7 grudnia 1990r.

W związku z powyższym nie ma możliwości podania charakteru przeznaczenia działek nr 632/1, 718 położonych w Żdźarach. Przedmiotowe działki nie są objęte obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Czarna – działki nr 632/1, 718 położone w Żdżarach znajdują się w terenach zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem usług.

Na podstawie ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym na ww. działki nie została wydana decyzja o warunkach zabudowy oraz decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Działka nr 718 położona w miejscowości Żdżary zawiera się w obszarze zdegradowanym i obszarze rewitalizacji, natomiast nie zawiera się w Specjalnej Strefie Rewitalizacji, natomiast działka nr 632/1 nie zawiera się w obszarze zdegradowanym i obszarze rewitalizacji oraz w Specjalnej Strefie Rewitalizacji. Nadmieniam, iż Rada Gminy Czarna podjęła uchwałę nr XXXIX/337/2017 z dnia 26 maja 2017r. w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji Gminy Czarna. W terminie 2 lat od dnia wejścia w życie powyższej uchwały, nie weszła w życie uchwała w sprawie ustanowienia na obszarze rewitalizacji Specjalnej Strefy Rewitalizacji. W związku z powyższym prawo pierwokupu wszystkich nieruchomości położonych na obszarze rewitalizacji na rzecz Gminy straciło moc. Przedmiotowe działki nie są objęte miejscowym planem odbudowy.

Informuję, iż na podstawie posiadanych informacji na przedmiotowych nieruchomościach:

- obecnie nie są prowadzone prace nad zmianą planu zagospodarowania przestrzennego oraz zmianą studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego,
- nie jest planowana lokalizacja elektrowni wiatrowych lub innych źródeł energii odnawialnej,
- nie występuje specjalna strefa ekonomiczna,
- występują kopaliny gazu ziemnego.

Zgodnie z pismem Geologa Wojewódzkiego Urzędu Marszałkowskiego Województwa Podkarpackiego znak OS-IV.7480.113.2025.KC z dn. 29.07.2025r. działki nr 632/1, 718 obręb Żdżary gm. Czarna pow. dębicki – położone są na obszarze złoża gazów ziemnych o kodzie GZ4627 Żukowice.

Działka nr 632/1 w miejscowości Żdżary położona jest w terenie wiejskim o niskim poziomie zurbanizowania, wśród luźnej zabudowy siedliskowej, tereny niezagospodarowane, działka w kształcie nieforemnym, niekorzystnym, nie posiada bezpośredniego dostępu do drogi publicznej, położona w terenie w pełni uzbrojonym.

Działka nr 718 w miejscowości Żdżary położona jest w terenie wiejskim o niskim poziomie zurbanizowania, wśród luźnej zabudowy siedliskowej, tereny niezagospodarowane, działka w kształcie foremnym, nadmiernie wydłużonego, wąskiego prostokąta o nieproporcjonalnym stosunku długości boków, nie posiada bezpośredniego dostępu do drogi publicznej, położona w terenie w pełni uzbrojonym, teren częściowo zakrzaczony bez wartości użytkowej. Przez teren działki przebiega infrastruktura: gazowa, wodna, telekomunikacyjna, elektroenergetyczna.

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 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 14.08.2025r. do 01.09.2025r. w j.n.

Otrzymują:

1. Urząd Gminy Czarna
2. Sołectwo: Żdźary
3. Podkarpacka Izba Rolnicza
4. KOWR OT Rzeszów
5. a/a 2x

Trzebownik, dnia 08.08.2025r.

Niniejszy wykaz wywieszono na tablicach ogłoszeń w miejscowości

Wywieszono dnia :

(podpis czytelny lub pieczęć imienna , pieczęć: urzędu lub sołectwa)

Ponadto wykaz opublikowano
na stronie podmiotowej
Biuletynu Informacji Publicznej KOWR
www.kowr.gov.pl

Zdjęto dnia:

(podpis czytelny lub pieczęć imienna , pieczęć: urzędu lub sołectwa)