

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 rolne/nierolne niezabudowane położone w gminie **Świlecza**
powiat **rzeszowski** województwo **podkarpackie**, oznaczone w ewidencji gruntów jako działki, jak niżej:

Lp.	Gmina ŚWILCZA 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.	(0010) Woliczka	551	RZ1Z/00176538/0	PsIV – 0,07 ha, RIIIa – 0,40 ha, RIVa – 0,12 ha,	0,59	62 482
2.	(0004) Dąbrowa	1960	RZ1Z/00216757/4	PsIV – 0,01 ha, RIVa – 0,01 ha,	0,02	21 202
3.	(0004) Dąbrowa	19	RZ1Z/00041079/9	ŁIII – 0,45 ha,	0,45	477 993
4.	(0005) Mrowla	2350	RZ1Z/00107369/0	ŁIV – 0,04 ha,	0,04	37 221
5.	(0008) Świlecza	170	RZ1Z/00165766/7	ŁIII – 0,28 ha,	0,28	32 034
6.	(0008) Świlecza	177	RZ1Z/00061371/2	ŁIII – 0,73 ha, RIIIb – 0,25 ha,	0,98 (udział Skarbu Państwa 1/2)	55 569

7.	(0008) Świlcza	1025	RZ1Z/00176536/6	ŁIII – 0,2567 ha, W-ŁIII – 0,0033 ha,	0,26	261 035
8.	(0007) Rudna Wielka	897	RZ1Z/00041051/7	RIIIa – 0,09 ha,	0,09	93 115

Zgodnie z zaświadczeniem z dnia 21.05.2025r. – Urząd Gminy Świlcza zaświadcza, że działka nr 551 w miejscowości Woliczka, nr 1960, 19 w miejscowości Dąbrowa, nr 2350 w miejscowości Mrowla, nr 170, 177, 1025 w miejscowości Świlcza, nr 897 obręb Rudna Wielka położone są w terenach, dla których nie ma opracowanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Dotychczasowy plan utracił ważność 31.12.2003r.

Zgodnie ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Świlcza:

- działka nr 551 obręb Woliczka, działka nr 1960 obręb Dąbrowa położone są na terenie oznaczonym symbolem R – Tereny rolne z przewagą gleb chronionych wyłączone z zabudowy,
- działka nr 2350 obręb Mrowla położona jest na terenie oznaczonym RL – Tereny przeznaczone pod zalesienie,
- działki nr 170, 177 obręb Świlcza, działka nr 19 obręb Dąbrowa położone są na terenie oznaczonym symbolem RE – UT - Tereny o podstawowej funkcji ekologicznej z dopuszczeniem zainwestowania turystyczno – rekreacyjnego,
- działka nr 1025 obręb Świlcza położona jest na terenie oznaczonym P/U – tereny zabudowy produkcyjno-usługowej,
- działka nr 897 obręb Rudna Wielka położona jest na terenie oznaczonym M/U – Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej.

Na przedmiotowe działki nie zostały wydane decyzje o warunkach zabudowy ani decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Nie są prowadzone prace nad uchwaleniem planu miejscowego lub zmianą studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego dla terenów, na których położone są ww. działki.

Nie toczy się postępowanie w sprawie lokalizacji elektrowni wiatrowych lub innych źródeł energii odnawialnej.

Przedmiotowe działki:

- nie leżą na obszarze rewitalizacji, ani nie leżą na obszarze Specjalnej Strefy Rewitalizacji, o której mowa w ustawie z dnia 9 października 2015r. o rewitalizacji (t. j. Dz. U. z 2024, poz. 278).
- nie są położone na obszarze objętym miejscowym planem odbudowy w rozumieniu art. 13 d ustawy z dnia 11 sierpnia 2001r. o szczególnych zasadach odbudowy, remontów i rozbiórek obiektów budowlanych zniszczonych lub uszkodzonych, w wyniku działania żywiołu (t.j. Dz. U. z 2024r. poz. 1190 z późn. zm.).

Działka nr 551 w miejscowości Woliczka położona jest w terenie wiejskim, zlokalizowana w nieznaczej odległości od zwartej zabudowy, działka w kształcie foremnym, teren działki częściowo użytkowany rolniczo, częściowo odlogowany porośnięty drzewostanem na powierzchni około 0,10 ha, działka nie posiada bezpośredniego dostępu do drogi publicznej, nad działką przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna.

Działka nr 1960 w miejscowości Dąbrowa zlokalizowana jest w terenie średnio zagospodarowanym, sąsiedztwo terenów rolnych, działka o nieproporcjonalnym stosunku długości boków, teren działki płaski, brak uzbrojenia w urządzenia infrastruktury technicznej, działka posiada bezpośredni dostęp do głównych ciągów komunikacyjnych za pomocą drogi o nawierzchni utwardzonej tłuczniem.

Działka nr 19 w miejscowości Dąbrowa zlokalizowana w średnio zagospodarowanym terenie, sąsiedztwo terenów rolnych, działka w kształcie prostokątnym, teren płaski, brak uzbrojenia w urządzenia infrastruktury technicznej, działka nie posiada bezpośredniego dostępu do drogi publicznej, od strony wschodniej i zachodniej graniczy z rowami melioracyjnymi.

Działka nr 2350 w miejscowości Mrowla zlokalizowana jest w terenie średnio zagospodarowanym, sąsiedztwo terenów rolnych, teren płaski, brak uzbrojenia w urządzenia infrastruktury technicznej, działka nie posiada bezpośredniego dostępu do drogi publicznej, od strony północnej i południowej graniczy z rowami melioracyjnymi.

Działka nr 170 w miejscowości Świlcza zlokalizowana jest w pośredniej odległości od zwartej zabudowy, działka w kształcie foremnym, teren nieużytkowany rolniczo, działka nie posiada bezpośredniego dostępu do drogi publicznej.

Działka nr 177 w miejscowości Świlcza zlokalizowana jest w pośredniej odległości od zwartej zabudowy, działka w kształcie foremnym, teren nieużytkowany rolniczo, działka nie posiada bezpośredniego dostępu do drogi publicznej.

Działka nr 1025 w miejscowości Świlcza zlokalizowana w terenie średnio zagospodarowanym, sąsiedztwo terenów rolnych, działka w kształcie wąskiego prostokąta, teren płaski, brak uzbrojenia w urządzenia infrastruktury technicznej, działka nie posiada bezpośredniego dostępu do drogi publicznej.

Działka nr 897 w miejscowości Rudna Wielka zlokalizowana w terenie średnio zagospodarowanym, sąsiedztwo terenów rolnych, działka w kształcie wąskiego prostokąta, teren działki płaski, brak uzbrojenia w urządzenia infrastruktury technicznej, działka posiada bezpośredni dostęp do głównych ciągów komunikacyjnych za pomocą drogi o nawierzchni bitumicznej.

Uwaga: **działka nr 551 (częściowo) w miejscowości Woliczka** - 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 **działki nr 551** położonej w obr. **Woliczka** oraz **działki nr 170** położonej w obr. **Świlcza** gm. Świlcza, 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 12.09.2025r. do 30.09.2025r. w j.n.

Otrzymują:

1. Urząd Gminy Świlcza
2. Sołectwo: Woliczka, Dąbrowa, Mrowla, Świlcza, Rudna Wielka
3. Podkarpacka Izba Rolnicza
4. KOWR OT Rzeszów
5. a/a 2x

Trzebownik, dnia 04.09.2025r.

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)