

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 **Krasne**
powiat **rzeszowski** województwo **podkarpackie**, oznaczone w ewidencji gruntów jako działki, jak niżej:

Lp.	Gmina KRASNE 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.	(0001) Krasne	1205	RZ1Z/00165060/8	RIIIa – 0,22ha; RIIIb – 0,05 ha	0,27	276 366
2.	(0005) Strażów	564/2	RZ1Z/00165059/8	RIIIb – 0,79 ha, RIVa – 0,05 ha, RIVb – 0,01 ha	0,85	689 087 (cena zawiera podatek VAT 23%)

Zgodnie z zaświadczeniem z Urzędu Gminy Krasne z dn. 19.05.2024r. – Wójt Gminy Krasne zaświadcza, że z dniem 31.12.2003r. Miejscowy Plan Ogólny Zagospodarowania przestrzennego Gminy Krasne uchwalony przez Radę Gminy Krasne Uchwałą XXXI/22/93 z dnia 21.07.1993r ogłoszony w Dzienniku Urzędowym Województwa Rzeszowskiego nr 7/93 poz. 84 z dnia 20.08.1993r. utracił ważność.

Na dzień dzisiejszy Gmina Krasne nie posiada innego ważnego Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego obejmującego działkę **nr 1205** położoną w miejscowości **Krasne** oraz działkę **nr 564/2** położoną w miejscowości **Strażów** gm. Krasne.

W Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Krasne, które zostało uchwalone Uchwałą Rady Gminy Krasne Nr XVI/161/2000 z dnia 28 kwietnia 2000r., z późniejszymi zmianami, w/w działki znajdują się w terenach oznaczonych symbolami:

- działka **nr 1205 obręb Krasne** – **Drogi gminne** (73%), **MN*** – Tereny zabudowy mieszkaniowej (27%),
- działka **nr 564/2 obręb Strażów** - **RM** - Obszary rolne z możliwością zabudowy mieszkaniowej (92%), **R** – Obszary gruntów rolnych (8%).

Gmina Krasne nie podjęła uchwały w sprawie wyznaczenia obszarów zdegradowanych i obszarów rewitalizacji, o której mowa w art. 8 ustawy z dnia 9 października 2015r. o rewitalizacji (t.J. Dz. U. z 2024r., poz. 278), a także nie podjęto uchwały w sprawie ustanowienia Specjalnej Strefy Rewitalizacji, o której mowa w rozdziale 5 ww. ustawy o rewitalizacji. Działki na wnioskowanym terenie nie są położone na terenie specjalnej strefy ekonomicznej.

Jednocześnie Gmina Krasne informuje, że:

- dla ww. działek nie zostały wydane decyzje o warunkach zabudowy, ani o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego,
- po dacie uchwalenia obowiązującego planu dla ww. działek Gmina nie opracowała ani nie zmieniła studium, zmieniając przeznaczenie ww. nieruchomości w stosunku do istniejącego planu.

Zgodnie z pismem znak: OS-IV.7480.125.2054.KC z dnia 13.08.2025r. Marszałka Województwa Podkarpackiego – **działka nr 1205** obręb Krasne gm. Krasne znajduje się na obszarze złoża gazów ziemnych Husów- Albigowa – Krasne o kodzie 4611. Wg pisma Okręgowego Urzędu Górniczego w Krośnie znak: KRO.5125.69.2025.KKop z dn. 10 września 2025r. - rozpoznanie sytuacji geologiczno – górniczej wykazało brak wpływu eksploatacji górniczej na ww. nieruchomość.

Działka nr 1205 w miejscowości Krasne położona jest w terenie wiejskim o niskim poziomie zurbanizowania, działka w kształcie wąskiego wydłużonego prostokąta, posiada bezpośredni dostęp do drogi gruntowej nieurządzonej,

Działka nr 564/2 w miejscowości Strażów usytuowana jest w terenie wiejskim o niskim poziomie zurbanizowania, usytuowana w terenie nie uzbrojonym, posiada bezpośredni dostęp do drogi gruntowej nieurządzonej, przez działkę przebiega podziemna sieć elektroenergetyczna.

Uwaga: **działka nr 1205 w miejscowości Krasne** - zagospodarowana 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 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 10.10.2025r. do 28.10.2025r. w j.n.

Otrzymują:

1. Urząd Gminy Krasne
 2. Sołectwo: Krasne, Strażów
 3. Podkarpacka Izba Rolnicza
 4. KOWR OT Rzeszów
 5. a/a 2x
- Trzebownik, dnia 02.10.2025r.

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 sołectw)