

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 2024r. poz. 589 z późn. zm.), 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.	(0005) Mrowla	1454/8	RZ1Z/00107369/0	ŁIII- 0,1615 ha	0,1615	173 378
2.	(0005) Mrowla	2107 2108 2111 (kompleks)	RZ1Z/00107369/0	ŁIV – 0,1473 ha, W-ŁIV – 0,0027 ha, ŁIV – 0,1572 ha, W-ŁIV – 0,0028 ha, ŁIV – 0,0583 ha, W-ŁIV – 0,0017 ha,	0,15 0,16 0,06 og. 0,37	347 202
3.	(0005) Mrowla	2109 2110/1 (kompleks)	RZ1Z/00107369/0	ŁIV – 0,0489 ha, W-ŁIV – 0,0011 ha, ŁIV – 0,1173 ha, W-ŁIV – 0,0027	0,05 0,12 og. 0,17	170 437
4.	(0005) Mrowla	2126 2127/1 (kompleks)	RZ1Z/00107369/0	Lzr-ŁIV – 0,0660 ha, ŁIV – 0,0333 ha, W-ŁIV – 0,0007 ha, Lzr-ŁIV – 0,05 ha, ŁIV – 0,03 ha	0,10 0,08 og. 0,18	221 612 (cena zawiera podatek VAT 23%)
5.	(0005) Mrowla	1305/3 1305/4 (kompleks)	RZ1Z/00107369/0	RIIIb – 0,02 ha, RIVa – 0,08 ha, RIIIb – 0,10 ha,	0,10 0,10 og. 0,20	226 427 (w tym wartość 132356 zł zawiera podatek VAT 23%)

Zgodnie z zaświadczeniem z dnia 17.01.2025r. – Urząd Gminy Świlcza zaświadcza, że działki nr 1454/8, 2107, 2108, 2109, 2110/1, 2111, 2126, 2127/1, 1305/3, 1305/4 w miejscowości Mrowla 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 działki położone są:

- nr 1454/8, 2107, 2108, 2109, 2110/1, 2111, 2126, 2127/1 w miejscowości Mrowla znajdują się na terenie oznaczonym symbolem RE– Tereny wskazane jako odbudowa ekologiczna rzek i cieków,
- nr 1305/3, 1305/4 w miejscowości Mrowla znajdują się w terenie oznaczonym symbolem M/U – Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej.

Na przedmiotowe działki:

- nie zostały wydane decyzje o warunkach zabudowy ani decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego,
- nie są prowadzone prace nad uchwaleniem planu miejscowego lub zmianą studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego dla terenu na którym położone są ww. działki. Na terenie Gminy Świlcza są prowadzone prace dotyczące uchwalenia Planu Ogólnego Gminy.

Na terenie przedmiotowych działek nie toczy się postępowanie w sprawie lokalizacji elektrowni wiatrowych lub innych źródeł energii odnawialnej.

Przedmiotowe działki nie są objęte miejscowym planem odbudowy.

Wyżej wymienione działki nie są położone na obszarze specjalnej strefy ekonomicznej, w rozumieniu ustawy z dnia 20 października 1994r. o specjalnych strefach ekonomicznych (t.j. Dz. U. z 2023r., poz. 1604) ani w jej sąsiedztwie.

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 (Dz. U. z 2024, poz. 278).

Gmina Świlcza jest w trakcie opracowania Gminnego Programu Rewitalizacji dla obszarów wiejskich.

Działka nr 1454/8 w Mrowli zlokalizowana jest w terenie średnio zagospodarowanym, sąsiedztwo terenów rolnych, działka w kształcie wąskiego prostokąta o nieproporcjonalnym stosunku długości boków, teren działki płaski, brak uzbrojenia w urządzenia infrastruktury technicznej, uzbrojenie za pomocą działek sąsiednich, działka posiada bezpośredni dostęp do głównych ciągów komunikacyjnych za pomocą drogi o nawierzchni bitumicznej.

Działki nr 2107, 2108, 2111 w Mrowli zlokalizowane w terenie średnio zagospodarowanym, sąsiedztwo terenów rolnych, teren płaski, brak uzbrojenia w urządzenia infrastruktury technicznej, uzbrojenie znacznie oddalone, działki nie posiadają dostępu do drogi publicznej, od strony północnej graniczą z rowem melioracyjnym.

Działki nr 2109, 2110/1 w Mrowli zlokalizowane w terenie średnio zagospodarowanym, sąsiedztwo terenów rolnych, teren płaski, brak uzbrojenia w urządzenia infrastruktury technicznej, uzbrojenie znacznie oddalone, działki posiadają bezpośredni dostęp do drogi publicznej gruntowej nieurządzonej, dojazd utrudniony, od strony południowej graniczą z rowem melioracyjnym.

Działki nr 2126, 2127/1 w Mrowli zlokalizowane w terenie średnio zagospodarowanym, sąsiedztwo terenów rolnych, teren płaski, działki posiadają dostęp do uzbrojenia w urządzenia infrastruktury technicznej, działki nie posiadają bezpośredniego dostępu do drogi

publicznej, od strony północnej graniczą z rowem melioracyjnym. W południowej części działek przebiega podziemna linia gazociągu, w północnej części działki przebiega podziemna linia wodociągowa.

Działki nr 1305/3, 1305/4 w Mrowli zlokalizowane są w terenie średnio zagospodarowanym, sąsiedztwo terenów rolnych, działki w kształcie wąskiego prostokąta, teren płaski, działka nr 1305/4 posiada dostęp do uzbrojenia w urządzenia infrastruktury technicznej (eNN. W), działki posiadają bezpośredni dostęp do głównych ciągów komunikacyjnych za pomocą drogi o nawierzchni bitumicznej, przez teren działki nr 1305/4 przebiegają linie – uzbrojenie w urządzenia infrastruktury technicznej – wodociągowa, 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 16.10.2025r. do 31.10.2025r. w j.n.

Otrzymują:

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

Trzebownik, dnia 03.10.2025r.

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 sołectwa)