

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 - **UoGNRSP** (tekst jednolity Dz.U. 2025 r. poz. 826 z późn.zm.), rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 30 kwietnia 2012 roku 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 - **RwsSNZ** (Dz.U.2021.2092 t.j.), w związku z ustawą z dnia 14 kwietnia 2016 roku o wstrzymaniu sprzedaży nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa oraz o zmianie niektórych ustaw - **UoWSNZ** (t.j. Dz.U.2025.559 z późn. zm.), ustawą z dnia 23 kwietnia 1964 roku Kodeks cywilny - **UKC** (Dz. U. 2025 poz. 1071 t.j. z późn. zm.), ustawą z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami - **UoGN** (Dz. U. 2024 poz. 1145 t.j. z późn. zm.), ustawą z dnia 11 kwietnia 2003 roku o kształtowaniu ustroju rolnego - **UoKUR** (tj. Dz. U. z 2024 roku poz. 423 z późn. zm.), rozporządzeniem Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 16 lutego 2012 roku w sprawie szczegółowych warunków rozkładania na raty należności z tytułu sprzedaży nieruchomości z Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa oraz wysokości oprocentowania rozłożonej na raty należności - **RwsRNSNZ** (Dz. U. z 2012 r. poz. 208) oraz zarządzeń Dyrektora Generalnego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa

podaje do publicznej wiadomości

W Y K A Z

nieruchomości wchodzących w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa

przeznaczonych do sprzedaży

I. PRZEDMIOT SPRZEDAŻY:

1. Przedmiotem sprzedaży będzie niżej wymieniona, niezbudowana nieruchomość położona w województwie podkarpackim, powiat **lubaczowski**, gmina **Narol**, obręb **Łówcza [0009]**:

Lp.	Oznaczenie nieruchomości			Cena sprzedaży brutto [zł]
	numery działek	powierzchnia nieruchomości [ha]	rodzaje i klasy użytków [ha]	
1.	37/3 37/7	0,6142	PsIII-0,0499 PsIV-0,0976 RIVa-0,0772 RIVb-0,1962 RV-0,1933	36 980,00 zł (słownie: trzydzieści sześć tysięcy dziewięćset osiemdziesiąt zł) z VAT

2. Działka nr 37/3 zlokalizowana jest w bliskiej odległości od terenów zurbanizowanych, teren płaski, kształt foremny. Działki nie posiadają bezpośredniego dostępu do drogi publicznej.
3. Dla nieruchomości w Sądzie Rejonowym w Lubaczowie prowadzona jest Księga Wieczysta nr **PR1L/00007455/9**. Działy III i IV w/w Księgi Wieczystej nie zawiera ujawnionych obciążeń związanych z powyższą nieruchomością.
4. Przedmiotowa nieruchomość nie jest objęta Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego. W Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Narol uchwalonego Uchwałą Nr 628/LX/2024 z dnia 26 stycznia 2024 r. działki posiadają następujące ustalenia kierunkowe:
- działka nr 37/3 obręb Łówcza – położona na terenie oznaczonym 1R – grunty rolnicze,
 - działka nr 37/7 obręb Łówcza – położona częściowo na terenie 1R – grunty rolnicze oraz 1 MU – teren zabudowy mieszkaniowo – usługowej.
5. W/w działki nie znajdują się w obszarze objętym rewitalizacją.

II. INFORMACJA O OBOWIAZKACH WYNIKAJĄCYCH Z PRZEPISÓW SZCZEGÓLNYCH, OBCIĄŻENIACH I OGRANICZENIACH DOTYCZĄCYCH NABYCIA NIERUCHOMOŚCI:

Informacja o służebnościach, wydanych decyzjach, umowach wejścia w teren, bezumownym użytkowaniu i innych obciążeniach: *brak*.

Zgodnie z art. 28a UoGNRSP sprzedaż nieruchomości rolnej przez Krajowy Ośrodek może nastąpić, jeżeli w wyniku tej sprzedaży łączna powierzchnia użytków rolnych będących własnością nabywcy nie przekroczy 300 ha oraz nabytych kiedykolwiek z Zasobu przez nabywcę nie przekroczy 300 ha.

Powyższego przepisu nie stosuje się do nabywców nieruchomości, w których grunty, oznaczone w ewidencji gruntów i budynków jako grunty pod stawami, stanowią co najmniej 70% powierzchni nieruchomości.

Przy ustalaniu łącznej powierzchni użytków rolnych nabywcy uwzględnia się powierzchnię nieruchomości stanowiących przedmiot własności oraz będących przedmiotem współwłasności.

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 UoGN.

Powierzchnię posiadanych użytków rolnych ustala się na podstawie oświadczenia, które kandydat na nabywcę nieruchomości rolnej zobowiązany jest złożyć przed zawarciem umowy sprzedaży. Osoba, która złożyła nieprawdziwe oświadczenie 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.

1. Zgodnie z art. 29 ust. 4 UoGNRSP Krajowemu Ośrodkowi przysługuje prawo pierwokupu nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa przy odsprzedaży nieruchomości przez nabywcę w okresie 5 lat od dnia notarialnego nabycia tej nieruchomości od Krajowego Ośrodka.

2. Strony zgodnie oświadczają, że w odniesieniu do przedmiotowej nieruchomości zastrzega się umowne prawo odkupu na rzecz Skarbu Państwa w okresie 5 lat od dnia zawarcia notarialnej umowy sprzedaży, z ujawnieniem tego prawa w księdze wieczystej. Do wykonania prawa odkupu mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego z zastrzeżeniem poniższych postanowień.

3. 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 uchwalenia 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 określeniu wartości tej nieruchomości na potrzeby ustalenia ceny sprzedaży określone w pkt.1 wykazu,

g) nastąpiło lub ma nastąpić zbycie nieruchomości lub jej części przez Kupującego,

h) wydano decyzje o warunkach zabudowy (decyzję o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego) dotyczącą lokalizacji elektrowni wiatrowej lub w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy, lub studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy wskazano konkretną lokalizację elektrowni wiatrowej na przedmiotowej nieruchomości.

4. W razie wykonania prawa odkupu całej nieruchomości cena zostanie ustalona jako suma:

a) ceny sprzedaży nieruchomości określonej w § 1 i notarialnej umowie sprzedaży,

b) udokumentowanych kosztów poniesionych przez Nabywającego w związku z zawarciem notarialnej umowy i przeniesieniem własności nieruchomości to jest 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.

5. W razie wykonania odkupu części nieruchomości lub udziału w nieruchomości cena zostanie ustalona jako suma:

a) części ceny sprzedaży całej nieruchomości, ustalonej proporcjonalnie do udziału wartości odkupywanej części w wartości całej nieruchomości, określonej w wycenie stanowiącej podstawę ustalenia ceny, o której mowa w pkt 1,

- b) kosztów o których mowa w ust. 3 lit. b w proporcji określonej powyżej (to jest 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.
6. 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 określonej odpowiednio w ust. 3 lit. a lub ust. 4 lit. a niniejszego paragrafu,
7. Jeżeli w dacie wykonania od prawa odkupu nieruchomości obciążona będzie hipoteką, zapłata przez KOWR ceny określonej zgodnie z postanowieniem ust.3 lub ust. 4 zostanie uiszczona po wykreśleniu hipoteki w księdze wieczystej.
8. Zgodnie z art. 29b UoGNRSP 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 fałszywego oświadczenia.
9. Na podstawie art. 29 ust. 1 pkt 3 UoGNRSP pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości Zasobu WRSP przysługuje dzierżawcy na podstawie umowy nr **A1809F055/5/00033/2016** zawartej w dniu **25.02.2016 r.**
10. Zgodnie z art. 29a ust. 1 UoGNRSP Nabywca nieruchomości Zasobu zbywanej w pierwszeństwie nabycia zobowiązany jest do nieprzenoszenia własności nieruchomości nabytej z Zasobu przez okres 15 lat od dnia nabycia nieruchomości oraz do prowadzenia działalności rolniczej na niej w tym okresie, a w przypadku osób fizycznych do osobistego prowadzenia tej działalności oraz nieustanawiania w tym okresie hipoteki na rzecz innych podmiotów niż Krajowy Ośrodek oraz do zapłaty kwoty w wysokości 40% ceny sprzedaży w przypadku naruszenia tych zobowiązań albo złożenia nieprawdziwego oświadczenia o pochodzeniu środków finansowych na nabycie ww. nieruchomości. Postanowienia tego nie stosuje się w przypadku przeniesienia własności nieruchomości nabytej z Zasobu na rzecz zstępnego lub przysposobionego, a w przypadku ich braku - krewnego w linii bocznej.

WARUNKI NABYCIA NIERUCHOMOŚCI:

1. Krajowy Ośrodek sprzedaje nieruchomość zgodnie z wyrysem z mapy ewidencyjnej oraz wypisem z ewidencji gruntów i budynków wydanymi przez właściwego Starostę Powiatu. Strony zgodnie oświadczają, że nie będą występowały wobec siebie z żadnymi roszczeniami z tytułu ewentualnej niezgodności w zakresie rodzaju użytków oraz ewentualnej różnicy w powierzchni sprzedawanej nieruchomości, jeżeli po sprzedaży geodeta wykaże inną powierzchnię, niż jest to oznaczone w dokumentach wyżej wymienionych. Okazanie punktów granicznych nieruchomości może nastąpić na życzenie i wyłączny koszt nabywcy).
2. Zgodnie z art. 31 ust. 1 UoGNRSP cena nieruchomości podlega zapłacie nie później niż w dniu zawarcia umowy sprzedaży.
3. Zgodnie z art. 31 ust. 2 UoGNRSP Krajowy Ośrodek może rozłożyć spłatę należności na roczne lub półroczne raty, na okres nie dłuższy niż 15 lat, jeżeli nabywca nieruchomości przed zawarciem umowy sprzedaży wpłaci co najmniej 10% jej ceny i przedłoży zabezpieczenie spłaty kwoty należności rozłożonej na raty, a jego sytuacja finansowa pozwala na spłatę tej należności. Zgodnie z § 2 RwsRNRSNZ Krajowy Ośrodek może rozłożyć spłatę należności na raty, w szczególności w przypadku nabywania nieruchomości w celu utworzenia albo powiększenia gospodarstwa rodzinnego, o którym mowa w art. 5 ust. 1 UoKUR. Przy rozłożeniu spłaty należności na raty stosuje się oprocentowanie ustalone na podstawie art. 31 ust. 4 UoGNRSP. Szczegółowe warunki rozkładania spłaty należności na raty określa RwsRNRSNZ.
4. Nieruchomość zgodnie z art. 29 ust. 2 UoGNRSP może zostać sprzedana w trybie publicznego przetargu ustnego (licytacji) w przypadku rezygnacji uprawnionego do nabycia z zastosowaniem pierwszeństwa w nabyciu. Ewentualny termin, miejsce, rodzaj i warunki przetargu zostaną podane do publicznej wiadomości w odrębnym ogłoszeniu o przetargu.
5. Umowa sprzedaży nie może zostać zawarta w przypadku, w którym na kandydata na nabywcę nałożono środki ograniczające (sankcje) w związku z wojną na Ukrainie, a także jeżeli ujawniono powiązania nabywcy z osobą fizyczną lub innym podmiotem, względem których mają zastosowanie środki ograniczające (sankcje).
6. Kandydat na nabywcę pozostający w związku małżeńskim bez względu na rodzaj ustroju małżeńskiego, przed zawarciem umowy sprzedaży, zobowiązany jest do podania danych współmałżonka (imienia i nazwiska) w celu jego weryfikacji w zakresie sankcji unijnych uzupełnionych przez sankcje krajowe w związku z wojną w Ukrainie". Współmałżonek zobowiązany jest do złożenia oświadczeń, które stanowią załącznik do zarządzenia sankcyjnego i należy również przeprowadzić jego weryfikację wg list sankcyjnych przed zawarciem umowy sprzedaży. Wykorzystanie danych współmałżonka zgodnie z RODO – nie będzie się odbywać na podstawie zgody współmałżonka, stosownie do art. 37 § 1 pkt 3 KRO, a na podstawie powszechnie obowiązujących przepisów prawa unijnego i krajowego.

INFORMUJE SIĘ, ŻE:

1. Krajowy Ośrodek zastrzega sobie możliwość odstąpienia od zawarcia umowy 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 Krajowym Ośrodkiem.
2. Dodatkowe informacji dotyczące nieruchomości można uzyskać w siedzibie OT KOWR w Rzeszowie, ul. Asnyka 7, tel. 17 8537859 lub Sekcji Zamiejscowej w Lubaczowie, ul. Mickiewicza 45, tel. 17 8537804.

Rzeszów, dnia 15.10.2025 r.

KRAJOWY OŚRODEK
WSPARCIA ROLNICTWA
Dyrektora
Oddział Terenowy w Rzeszowie
ul. A. Asnyka 7, 35-001 Rzeszów
tel. 17 853 78 00, fax 17 853 78 01
GŁÓWNY SPECJALISTA

Wykaz wywieszono na tablicach ogłoszeń w okresie od dnia **20.10.2025 r.** do dnia **04.11.2025 r.**

Wywieszono na tablicy ogłoszeń (pieczęć i podpis)	Zdjęto z tablicy ogłoszeń (pieczęć i podpis)
KOWR OT Rzeszów	KOWR OT Rzeszów
KOWR SZ Lubaczów	KOWR SZ Lubaczów
PIR Trzebownisko	PIR Trzebownisko
Urząd Miasta i Gminy Narol	Urząd Miasta i Gminy Narol
Sołectwo Łówcza	Sołectwo Łówcza