

## 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 2024. poz. 589), 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

### podaje do publicznej wiadomości wykaz nieruchomości

Skarbu Państwa przejętej do Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa przeznaczonej do sprzedaży.  
Przedmiotem sprzedaży będzie niżej wymieniona nieruchomość rolna niezabudowana położona w gminie **Cmolas**  
powiat **kolbuszowski** województwo **podkarpackie**, oznaczona w ewidencji gruntów jako działka, jak niżej:

Lp.	Gmina <b>CMOLAS</b> 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.	<b>Toporów</b> (0001)	<b>274</b>	TB1K/00030727/4	Lzr-RV – 0,01; RIVb – 0,01;	<b>0,02</b>	<b>3 432</b>

Zgodnie z zaświadczeniem z Urzędu Gminy Cmolas z dnia 06.11.2023r., że działka nr ewid. 274 w Toporowie nie posiada opracowanego Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego, a zgodnie z opracowanym Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Cmolas uchwalonym uchwałą nr III/26/02 Rady Gminy w Cmolasie z dnia 27 grudnia 2002r.:

**-działka nr ewid. 274 w Toporowie** położona jest w obszarze rozwoju rolnictwa i usług turystycznych.

Na w/w działki nie była wydana decyzja o warunkach zabudowy. Gmina Cmolas nie posiada opracowanego Gminnego Programu Rewitalizacji.

**Działka nr 274** położona w pośredniej strefie miejscowości w sąsiedztwie gruntów nieużytkowanych rolniczo - zadrzewionych oraz zabudowy zagrodowej. **Do działki brak formalnego dojazdu** – droga asfaltowa w odległości 100 m. Działka nieużytkowana , kształt regularny - wąska, teren - równinny. Lokalizacja średnio korzystna, otoczenie i sąsiedztwo średnio korzystne, uzbrojenie brak.

### **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 władają 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 nieruchomościach 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 12.09.2024r. do 27.09.2024r. w j.n.**

***Otrzymują:***

1. Urząd Gminy Cmolas
2. Sołtys wsi Toporów
3. Podkarpacka Izba Rolnicza
4. KOWR OT Rzeszów
5. a/a 2x

**Trzebowniko, dnia 06.09.2024r.**

Ponadto wykaz opublikowano na stronie

Internetowej Biuletynu Informacji Publicznej KOWR

[www.kowr.gov.pl](http://www.kowr.gov.pl)

Niniejszy wykaz wywieszono na tablicach ogłoszeń w miejscowości .....

**Wywieszono dnia :** .....

*( podpis czytelny lub pieczętka imienna , pieczętka: urzędu lub sołectwa )*

**Zdjęto dnia:** .....

*( podpis czytelny lub pieczętka imienna , pieczętka: urzędu lub sołectwa )*