

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 (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 przejętych do Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa przeznaczonych do sprzedaży.
Przedmiotem sprzedaży będą niżej wymienione nieruchomości rolne/leśne niezabudowane położone w gminie **Niwiska**
powiat **kolbuszowski** województwo **podkarpackie**, oznaczone w ewidencji gruntów jako działki, jak niżej:

Lp.	Gmina NIWISKA 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.	Kosowy (0003)	127/1 i 127/3 - kompleks	TB1K/00030122/3	Ls - 0,10; LsIV - 0,09;	0,1000 <u>0,0900</u> og. 0,1900	17 035
2.	Kosowy (0003)	845	TB1K/00046131/4	Lzr-RV - 0,05; RIVa - 0,02; RV - 0,20;	0,2700	10 083
3.	Przyłęk (0004)	91	TB1K/00028590/7	LsV - 0,20;	0,2000	9 813
4.	Przyłęk (0004)	582	TB1K/00042779/0	LsIV - 0,14;	0,1400	6 403
5.	Hucina - Staszówka (0009)	53/1	TB1K/00053257/5	LsV - 0,29;	0,2900	12 634
6.	Hucina - Staszówka (0009)	760	TB1K/00053257/5	Ls - 0,45;	0,4500	22 039
7.	Niwiska (0007)	2597	TB1K/00007744/9	PsVI - 0,0915;	0,0915	14 733

Zgodnie z zaświadczeniem z Urzędu Gminy Niwiska, informuje się, że na podstawie art. 217 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 775 ze zm.) w związku z art. 14 ust. 7 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.) zaświadcza się, że zgodnie

z ustaleniami Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Lasów i Terenów Przeznaczonych do Zalesienia w Gminie Niwiska uchwalonym Uchwałą Nr XXIX/203/02 Rady Gminy Niwiska z dnia 22 kwietnia 2002r. działki: o nr ewid. grunt. **91 i 582** położone w miejscowości **Przyłek**, o nr ewid. grunt. **53/1 i 760** położone w miejscowości **Hucina**, o nr ewid. grunt. **127/3** i ½ części działki **127/1** położone w miejscowości **Kosowy** - leżą w terenach lasów istniejących. Pozostała część działki o nr ewid. grunt. **127/1** i działka **845** położone w miejscowości Kosowy nie są objęte mpzp.

Zgodnie ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Niwiska uchwalonym Uchwałą Nr XVIIU/125/00 Rady Gminy Niwiska z dnia 30 listopada 2000r. oraz późniejszymi jego zmianami działka o nr ewid. grunt. **127/1** położona w miejscowości **Kosowy** leży w obszarach zainwestowanych i przewidzianych do zainwestowania, natomiast działka o nr ewid. grunt. **845** położona w miejscowości **Kosowy** leży w obszarach rolniczej przestrzeni produkcyjnej.

Jednocześnie informuję, że działka o nr ewid. grunt. **760** położona w miejscowości **Hucina** znajduje się w obszarze udokumentowanego złoża kopalin gaz ziemny Niwiska GZ 4645. Na pozostałych obszarach nie występują udokumentowane złoża kopalin.

Działka oznaczona nr ewidencji grunt. **2597** położona w miejscowości **Niwiska** nie obowiązuje miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego, w związku z czym nie określa się przeznaczenia ww. działki.

Zgodnie ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Niwiska Uchwalonym Uchwałą Nr XVII/125/00 Rady Gminy w Niwiskach z dnia 30 listopada 2000r działka o nr ewid. grunt. **2597** położona w miejscowości **Niwiska** leży w obszarach rolniczej przestrzeni produkcyjnej.

Ponadto to informuję, że ww. działka:

- nie została objęta ustaleniami decyzji o warunkach zabudowy i decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego,
- nie została objęta zmianą studium,
- gmina nie przystąpiła do opracowania studium ani mpzp,
- na działce nie przewiduje się lokalizacji elektrowni wiatrowych ani innych źródeł energii odnawialnej, - nie została objęta Lokalnym Programem Rewitalizacji,
- nie została wyznaczona Specjalna Strefa Rewitalizacyjna,
- nie została objęta miejscowym planem odbudowy,
- nie jest położona w granicach specjalnej strefy ekonomicznej,
- jest położona na obszarze kopalin piasku i żwiru.

Działka nr 127/1 położona w pośredniej strefie miejscowości w sąsiedztwie gruntów nieużytkowanych rolniczo oraz zadrzewionych w bliskim sąsiedztwie gruntów zabudowanych. Do działki dojazd droga asfaltową. Działka nieużytkowana zadrzewiona brzozą i sosną w wieku ok. 20 lat, kształt regularny, teren - równinny. Lokalizacja niekorzystna, bonitacja zła, utrudnienia w uprawie bardzo duże. Część pod zabudowę (około 0,07 ha) kształt średni, lokalizacja średnio korzystna, uzbrojenie - brak, otoczenie i sąsiedztwo średnio korzystne. **Działka nr 127/3** położona w sąsiedztwie gruntów nieużytkowanych rolniczo oraz zadrzewionych. Do działki brak dojazdu, droga asfaltowa w odległości ok. 20m. Działka nieużytkowana zadrzewiona brzozą i sosną w wieku ok. 20 lat, kształt regularny, teren - równinny. Lokalizacja niekorzystna, bonitacja zła, utrudnienia w uprawie bardzo duże.

Działka nr 845 położona w pośredniej strefie miejscowości w sąsiedztwie gruntów nieużytkowanych rolniczo oraz zadrzewionych. Do działki dojazd drogą polną, droga asfaltowa w odległości ok. 50m. Działka nieużytkowana zadrzewiona samosiewem sosny i olchy bez wartości użytkowej, kształt regularny, teren - równinny. Lokalizacja średnio korzystna, bonitacja zła, utrudnienia w uprawie bardzo duże.

Działka nr 91 położona w pośredniej strefie miejscowości w sąsiedztwie gruntów zadrzewionych. Do działki dojazd drogą polną — droga asfaltowa w odległości 100 m. Działka nieużytkowana w całości zadrzewiona sosną w wieku ok. 30 lat, kształt regularny, teren - równinny. Lokalizacja niekorzystna, bonitacja zła, utrudnienia w uprawie bardzo duże.

Działka nr 582 położona w pośredniej strefie miejscowości w sąsiedztwie gruntów zadrzewionych. Do działki dojazd drogą gruntową — droga asfaltowa w odległości 50 m. Działka nieużytkowana w całości zadrzewiona olchą i brzozą w wieku ok. 15 lat, kształt regularny, teren - równinny. Lokalizacja niekorzystna, bonitacja zła, utrudnienia w uprawie bardzo duże.

Działka nr 53/1 położona w peryferyjnej strefie miejscowości w sąsiedztwie gruntów nieużytkowanych rolniczo - zadrzewionych. Do działki dojazd drogą polną (leśną) — droga asfaltowa w odległości 400 m. Działka nieużytkowana w całości zadrzewiona sosną oraz osiką w wieku ok. 25 lat, kształt regularny, teren - równinny. Lokalizacja niekorzystna, bonitacja zła, utrudnienia w uprawie bardzo duże.

Działka nr 760 położona w pośredniej strefie miejscowości w sąsiedztwie gruntów nieużytkowanych rolniczo - zadrzewionych. Do działki dojazd drogą asfaltową. Działka nieużytkowana w całości zadrzewiona sosną oraz brzozą w wieku ok. 25 lat, kształt regularny, teren - równinny. Lokalizacja niekorzystna, bonitacja zła, utrudnienia w uprawie bardzo duże.

Działka nr 2597 położona w jest w terenach o niskim stopniu zurbanizowania, kształt działki nieregularny znacznie utrudniającym optymalnie zagospodarowanie jako grunt budowlany, działka nie posiada bezpośredniego dostępu do drogi publicznej, działka posiada niepełny dostęp do uzbrojenia w urządzenia inf. Technicznej (E oraz W w bezpośrednim sąsiedztwie). Na terenie działki nie zlokalizowano urządzeń infrastruktury technicznej.

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 Niwiska
2. Sołtys wsi Kosowy, Przyłęk, Hucina Staszówka, Niwiska
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

Niniejszy wykaz wywieszono na tablicach ogłoszeń w miejscowości

Wywieszono dnia :

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

gm. Niwiska obr. Kosowy, Przyłęk, Hucina Staszówka, Niwiska.doc

Zdjęto dnia:

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