

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), 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 przejętych do Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa przeznaczonych do sprzedaży.
Przedmiotem sprzedaży będą niżej wymienione nieruchomości nierolne niezabudowane położone w gminie **Ropczyce Miasto**
powiat **ropczycko-sędziszowski** województwo **podkarpackie**, oznaczone w ewidencji gruntów jako działki, jak niżej:

Lp.	Gmina ROPCZYCE MIASTO 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) Ropczyce	312/8	RZ1R/00045365/3	PsIV – 0,1071 ha	0,1071	67 159 (cena zawiera podatek VAT 23%)
2.	(0001) Ropczyce	329/10 329/17 (kompleks)	RZ1R/00045365/3	RIIIb – 0,1163 ha RIIIa – 0,0553 ha, RIIIb – 0,0216 ha	0,1163 0,0769 og. 0,1932	135 004 (cena zawiera podatek VAT 23%)

3.	(0001) Ropczyce	329/12	RZ1R/00045365/3	RIIIb – 0,1057 ha	0,1057	73 908 (cena zawiera podatek VAT 23%)
4.	(0001) Ropczyce	329/15	RZ1R/00045365/3	RIIIa – 0,0006 ha	0,0006	963

Zgodnie z wypisem z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z Urzędu Miejskiego Ropczyce z dnia 03.01.2024r.:

- działki nr 329/12, 329/10, 329/17 w Ropczycach położone są w Terenach zabudowy usługowej, produkcyjnej, składowej i magazynowej (symbol 1UP).

Ustaień powyższych dokonano zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego nr 10/3/2010 terenu zabudowy usługowej, produkcyjnej, mieszkaniowej oraz komunikacji w Ropczycach uchwalonym Uchwałą nr L/588/10 Rady Miejskiej w Ropczycach z dnia 28 czerwca 2010r. ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego z 2011r. nr 10 poz. 261 z dnia 31 stycznia 2011r. ze zmianami.

Ponadto informuje się, że Gmina Ropczyce 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 (Dz. U. z 2020r., poz. 802), a także nie podjęła uchwały w sprawie ustanowienia Specjalnej Strefy Rewitalizacji, o której mowa w rozdziale 5 ww. ustawy o rewitalizacji.

Zgodnie z zaświadczeniem z dnia 03.01.2024r. – Urząd Miejski Ropczyce stwierdza, że działki nr 312/8, 329/15 położone w Ropczycach znajdują się na obszarze, który nie jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

W Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Ropczyce działki mają następujące przeznaczenie:

- dla działki nr 312/8 w obrębie Ropczyce – wskazane pozostawienie gruntów rolnych w dotychczasowym użytkowaniu, w tym: użytki zielone wytworzone z gleb pochodzenia mineralnego klasy IV Z oraz chronione kompleksy rolniczej przestrzeni produkcyjnej o zróżnicowanych warunkach dogodnych dla rozwoju rolnictwa, w tym grunty rolne stanowiące: grunty orne wytworzone z gleb pochodzenia mineralnego klasy II – III i częściowo klasy IVa – IV b,

- dla działki nr 329/15 w obrębie Ropczyce – obszary niezabudowane, które mogą być przeznaczone pod zabudowę, w tym obszary funkcjonalnie predysponowane do zainwestowania na cele: usług publicznych i komercyjnych.

Dla wyżej wymienionych działek:

- nie wydano decyzji o warunkach zabudowy, ani o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego,

- działka nr 312/8 oraz 329/15 leżą w sąsiedztwie (ok. 100 m) od granic specjalnej strefy ekonomicznej Euro-Park Mielec – Podstrefa Ropczyce,
- nie jest planowana lokalizacja elektrowni wiatrowych,
- nie jest planowany przebieg dróg publicznych żadnej kategorii,
- nie występują złoża kopalin,
- nie występują obiekty zabytkowe.

Gmina Ropczyce 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 (tekst jedn. Dz. U. z 2021 r. poz. 485), a także nie podjęła uchwały w sprawie ustanowienia Specjalnej Strefy Rewitalizacji, o której mowa w rozdziale 5 ww. ustawy o rewitalizacji.

Nie jest planowana lokalizacja sieci telekomunikacyjnej i regionalnej sieci szerokopasmowej,

Nie jest planowana realizacja strategicznych inwestycji w zakresie sieci przesyłowych.

Nie leży na terenie zamkniętym, ani w obszarze strefy ochronnej terenu zamkniętego.

Działka nr 312/8 zlokalizowana jest w centralnej części miasta Ropczyce, posiada kształt wąskiego wydłużonego prostokąta o nieproporcjonalnym stosunku długości boków, nie posiada bezpośredniego dostępu do drogi publicznej, posiada dostęp do uzbrojenia w urządzenia infrastruktury technicznej (eNN, w, g, k), urządzenia w ramach działek sąsiednich, przez działkę w części zachodniej przechodzi sieć gazowa, działka zakrzaczona i porośnięta samosiewami bez wartości użytkowej.

Działki nr 329/10, 329/17 zlokalizowane są w centralnej części miasta Ropczyce, posiadają kształt wydłużonego prostokąta, nie posiadają bezpośredniego dostępu do drogi publicznej, posiadają dostęp do uzbrojenia w urządzenia infrastruktury technicznej (eNN, w, g, k), urządzenia w ramach działek sąsiednich, przez działkę nr 329/10 w części wschodniej przechodzi sieć gazowa, przez działkę nr 329/17 przechodzi napowietrzna linia energetyczna, działki użytkowane jako grunt rolny.

Działka nr 329/12 zlokalizowana jest w centralnej części miasta Ropczyce, posiada kształt wydłużonego prostokąta, nie posiada bezpośredniego dostępu do drogi publicznej, posiada dostęp do uzbrojenia w urządzenia infrastruktury technicznej (eNN, w, g, k), urządzenia w ramach działek sąsiednich, przez działkę w części środkowej przechodzi sieć gazowa, działka użytkowana jako grunt rolny.

Działka nr 329/15 zlokalizowana jest w centralnej części miasta Ropczyce, posiada kształt trójkąta, powierzchnia działki mocno ogranicza zagospodarowanie zgodnie z przeznaczeniem, posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej gruntowej, urządzonej, posiada dostęp do uzbrojenia w urządzenia infrastruktury technicznej (eNN, w, g, k), urządzenia w ramach działek sąsiednich, przez działkę przechodzi napowietrzna linia energetyczna, działka zakrzaczona i porośnięta samosiewami bez wartości użytkowej.

Zgodnie z pismem Podkarpackiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków L.dz. Rz-RDZ.5135.52.2024.AM z dnia 24.06.2024r. w części działki nr 329/12 obręb Ropczyce znajduje się stanowisko archeologiczne Ropczyce nr 10 (AZP102-072/65) ślad osadniczy z epoki kamienia wpisane do Wojewódzkiej i Gminnej Ewidencji Zabytków, w związku z tym WUOZ Delegatura w Rzeszowie informuje, że

przedmiotowa nieruchomość podlega ochronie prawnej na podstawie ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t. j. Dz. U. z 2022r. , poz. 840 z późn. zm.), wszelkie prace ziemne w obrębie tej działki podlegają uzgodnieniu z WUOZ.

Uwaga: **działki nr 329/10, 329/12, 329/17 w Ropczycach** zagospodarowane 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 16.09.2024r. do 02.10.2024r. w j.n.

Otrzymują:

1. Urząd Miejski Ropczyce
2. Podkarpacka Izba Rolnicza
3. KOWR OT Rzeszów
4. a/a 2x

Trzebownik, dnia 09.09.2024r.

Ponadto wykaz opublikowano
na stronie podmiotowej
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)

Zdjęto dnia:

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