

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 (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/nierolne niezabudowane położone w gminie **Markowa**
powiat **łańcucki** województwo **podkarpackie**, oznaczone w ewidencji gruntów jako działki, jak niżej:

Lp.	Gmina MARKOWA 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.	Markowa (0002)	1800/1	RZ1A/00019015/8	RIIIa – 0,24 ha, RIIIb – 0,05 ha	0,29	29 273
2.	Markowa (0002)	1827	RZ1A/00019015/8	PsIV – 0,01 ha, RII – 0,19 ha	0,20	19 646
3.	Husów (0001)	783	RZ1A/00029120/0	RIVb – 0,06 ha, RV – 0,03 ha	0,09	4 369
4.	Husów (0001)	1621	RZ1A/00061583/9	PsIV – 0,18 ha, RV – 0,26 ha	0,44	16 952
5.	Husów (0001)	3203	RZ1A/00028975/1	RIVa – 0,06 ha	0,06	3 995 <i>(cena zawiera podatek VAT 23%)</i>

6.	Husów (0001)	3206 3207/2 (kompleks)	RZ1A/00028975/1 RZ1A/00058770/3	PsIV – 0,11 ha, RIVa – 0,22 ha, RIVb – 0,02 ha, PsIV – 0,07 ha, RIVa – 0,05 ha, RIVb – 0,03 ha	0,35 0,15 og. 0,50	22 457
7.	Husów (0001)	3209	RZ1A/00028975/1	ŁV – 0,02 ha, PsIV – 0,05 ha, RIIIa – 0,11 ha, RIVa – 0,14 ha,	0,32	48 864 <i>(cena zawiera podatek VAT 23%)</i>
8.	Husów (0001)	3282/2	RZ1A/00062481/1	RIVa – 0,11 ha	0,11	28 904

Zgodnie z zaświadczeniem z Urzędu Gminy Markowa z dnia 31.05.2024r. – Miejscowy Plan Ogólny Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Markowa uchwalony uchwałą XXI/104/92 Rady Gminy w Markowej z dnia 26 listopada 1992r. utracił swoją ważność z dniem 31.12.2003r.

Wobec powyższego nie można ustalić przeznaczenia działek nr 1800/1, 1827 położonych w miejscowości Markowa oraz 783, 1621, 3203, 3206, 3207/2, 3209, 3282/2 położonych w miejscowości Husów gm. Markowa.

Dla terenu, na którym znajdują się w/w działki nie ma obowiązku sporządzenia planu.

Zgodnie ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Markowa, uchwalonego Uchwałą Nr XXI/131/2001r. Rady Gminy Markowa z dnia 31 stycznia 2001r. z późniejszymi zmianami, działki położone są:

- działki nr 1800/1, 1827 w miejscowości Markowa położone są w terenie oznaczonym symbolem R oznaczającym obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej,
- działki nr 3203, 3206, 3207/2 w Husowie położone są w terenie oznaczonym symbolem R oznaczającym obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej,
- działki nr 783, 1621 w Husowie położone są częściowo w terenie oznaczonym symbolem PR oznaczającym obszary rolniczo-przemysłowe oraz częściowo w terenie oznaczonym symbolem L oznaczającym obszary z przewagą gruntów wskazanych do zalesienia,
- działki nr 3209, 3282/2 w Husowie położone są częściowo w terenie oznaczonym symbolem M oznaczającym obszary zabudowane wskazane do rozwoju i koncentracji zabudowy oraz częściowo w terenie oznaczonym symbolem R oznaczającym obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej.

Nieruchomości nr 783, 1621 położone są na terenie i obszarze górniczym złoża gazu ziemnego Husów- Albigowa -Krasne. Działka nr 1621 w Husowie położona jest na terenie nieaktywnego osuwiska zarejestrowanego pod numerem 53437 w bazie SOPO. Gmina nie podjęła uchwały, o której mowa w art. 8 ustawy z dnia 9 października 2015r o rewitalizacji (t.j. Dz. U z 2021r, poz. 485) ani nie podjęła uchwały o utworzeniu Specjalnej Strefy rewitalizacji, o której mowa w rozdziale 5 w/w ustawy o rewitalizacji. Działki nie są położone na terenie strefy ekonomicznej. Dla w/w działek nie były wydawane decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz decyzje o warunkach zabudowy. Dla w/w działek nie toczy się postępowanie o lokalizacji elektrowni wiatrowych i innych źródeł energii odnawialnej. Zgodnie z pismem Marszałka Województwa Podkarpackiego znak: OS-IV.7480.157.2024.RK z dn. 28.11.2024 działka nr 783 w obrębie Husów gm. Markowa położona jest nad złożem gazu ziemnego „Husów- Albigowa - Krasne” (ID 4611) oraz nad złożem gazu ziemnego „Husów” (ID 6453).

Działka nr 1800/1 położona jest w peryferyjnej strefie miejscowości Markowa, w sąsiedztwie gruntów użytkowanych rolniczo, do działki dojazd drogą asfaltową, działka użytkowana rolniczo, kształt regularny, teren – lekki skłon południowy. Działka nr 1827 położona jest w peryferyjnej strefie miejscowości Markowa, w sąsiedztwie gruntów użytkowanych rolniczo, do działki brak dojazdu, działka użytkowana rolniczo, kształt regularny, teren – lekki skłon południowy.

Działka nr 783 położona w peryferyjnej strefie miejscowości Husów, w sąsiedztwie gruntów nieużytkowanych rolniczo oraz siedliska – przyczepa mieszkalna, do działki dojazd drogą polną – droga asfaltowa znajduje się w odległości około 1 km, działka nieużytkowana, zakrzaczona i zadrzewiona samosiewem olszy bez wartości użytkowej, kształt regularny, teren równinny.

Działka nr 1621 położona w peryferyjnej strefie miejscowości Husów, w sąsiedztwie gruntów nieużytkowanych rolniczo oraz użytkowanych, do działki brak dojazdu - droga asfaltowa znajduje się w odległości około 200 m, działka nieużytkowana zakrzaczona i zadrzewiona samosiewem olszy bez wartości użytkowej, kształt regularny, teren – lekki skłon.

Działka nr 3203 położona w pośredniej strefie miejscowości Husów, w sąsiedztwie gruntów użytkowanych rolniczo, do działki dojazd drogą asfaltową, działka użytkowana rolniczo, kształt regularny, teren – równinny. Przez działkę od strony drogi przechodzi sieć telekomunikacyjna.

Działka nr 3206 położona w pośredniej strefie miejscowości Husów, w sąsiedztwie gruntów użytkowanych rolniczo oraz zadrzewionych, do działki dojazd drogą polną – brak w terenie, droga asfaltowa w odległości ok. 50 m, działka częściowo użytkowana rolniczo, od strony

północnej zadrzewiona samosiewem olchy i brzozy bez wartości użytkowej, kształt regularny, teren – równinny. Przez działkę przechodzi napowietrzna sieć energetyczna.

Działka nr 3207/2 położona w pośredniej strefie miejscowości Husów, w sąsiedztwie gruntów użytkowanych rolniczo oraz zadrzewionych, do działki brak dojazdu droga asfaltowa znajduje się w odległości ok. 100 m, działka częściowo użytkowana rolniczo oraz częściowo od strony północnej zadrzewiona samosiewem olchy i brzozy bez wartości użytkowej, kształt regularny, teren – równinny.

Działka nr 3209 położona w pośredniej strefie miejscowości Husów, w sąsiedztwie gruntów zabudowanych, użytkowanych rolniczo oraz zadrzewionych, do działki dojazd drogą asfaltową, działka częściowo użytkowana rolniczo, od strony południowej zadrzewiona samosiewem olchy i brzozy bez wartości użytkowej, kształt regularny, teren – równinny. Przez działkę przechodzi napowietrzna sieć energetyczna, sieć telekomunikacyjna i wodociągowa.

Działka nr 3282/2 położona w pośredniej strefie miejscowości Husów, w sąsiedztwie gruntów użytkowanych rolniczo oraz zabudowanych, do działki brak dojazdu, droga asfaltowa znajduje się w odległości ok. 100 m, działka użytkowana rolniczo, kształt regularny, teren – równinny. Przez działkę przechodzi napowietrzna sieć energetyczna, sieć telekomunikacyjna i wodociągowa.

Uwaga: działki nr 1800/1, 1827 w miejscowości Markowa, działki nr 3203, nr 3206 częściowo, nr 3207/2 częściowo, nr 3209 częściowo, nr 3282/2 w miejscowości Husów 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.
- KOWR zastrzega, że w stosunku działek **nr 3206, 3207/2** położonych w obr. **Husów** gm. Markowa, zgodnie z art. 54 Ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa, na podstawie przepisów kodeksu cywilnego, w umowie sprzedaży ww. nieruchomości zostanie wpisane **umowne prawo odkupu** nieruchomości wykonywane przez KOWR na rzecz Skarbu Państwa w okresie 5 lat od dnia zawarcia notarialnej umowy sprzedaży, z ujawnieniem tego prawa w księdze wieczystej.

1) Do wykonania prawa odkupu mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego z zastrzeżeniem poniższych postanowień.

2) 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 uchwalania 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 określaniu wartości tej nieruchomości na potrzeby ustalenia ceny sprzedaży,

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

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

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

a) ceny sprzedaży podanej w akcie notarialnym,

b) udokumentowanych kosztów poniesionych przez Kupującego w związku z zawarciem niniejszej umowy i przeniesieniem własności nieruchomości, tj. 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.

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

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

b) kosztów, o których mowa w ust. 3 lit. b) w proporcji określonej powyżej (tj. w lit. a),

c) wartości nakładów poniesionych na odkupywaną część nieruchomości do dnia wykonania prawa odkupu, w wysokości określonej przez rzeczoznawcę majątkowego, powołanego przez KOWR, z zastrzeżeniem ust. 5.

5. 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 sprzedaży podanej w akcie notarialnym,
6. Jeżeli w dacie wykonywania prawa odkupu nieruchomość obciążona będzie hipoteką, zapłata przez KOWR ceny określonej zgodnie z postanowieniem ust. 3 lub ust. 4 zostanie uiszczona po wykreśleniu hipoteki z księgi wieczystej.

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 w okresie 5 lat przed dniem ogłoszenia przetargu władają lub władają nieruchomościami Zasobu WRSP bez tytułu prawnego i mimo wezwania Krajowego Ośrodka nieruchomości tych nie opuściły albo podmioty, w których są współnikami bądź w organach których uczestniczą osoby, które władają lub władają nieruchomościami Zasobu bez tytułu prawnego i mimo wezwania Krajowego Ośrodka KOWR nieruchomości tych 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 16.12.2024r. do 31.12.2024r. w j.n

Otrzymują:

1. Urząd Gminy Markowa
2. Sołtys wsi Markowa, Husów
3. Podkarpacka Izba Rolnicza
4. KOWR OT Rzeszów
5. a/a 2x

Trzebownik, dnia, 09.12.2024r.

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)