

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 niezabudowane położone w gminie **Łańcut**
powiat **łańcucki** województwo **podkarpackie**, oznaczone w ewidencji gruntów jako działki, jak niżej:

Lp.	Gmina ŁAŃCUT 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.	Sonina (0008)	2392/2	RZ1A/00030802/5	RIIIb – 0,18 ha	0,18	16 771
2.	Albigowa (0001)	595	RZ1A/00020502/9	PsIV – 0,01 ha, RIVa – 0,26 ha	0,27	15 455
3.	Albigowa (0001)	597 598 (kompleks)	RZ1A/00020502/9 RZ1A/00018982/0	LsIV – 0,05 ha, Lzr-RIVb – 0,17 ha LsIV – 0,02 ha, Lzr-RIVb – 0,10 ha	0,22 0,12 og. 0,34	20 653
4.	Albigowa (0001)	634/1 634/2 (kompleks)	RZ1A/00013379/5 RZ1A/00061179/4	LsIV – 0,25 ha LsIV – 0,04 ha	0,25 0,04 og. 0,29	17 064

5.	Albigowa (0001)	643	RZ1A/00014065/8	LsIII – 0,23 ha, Lzr-RIVa – 0,15 ha, RIVa – 0,02 ha	0,40	23 253
6.	Albigowa (0001)	679/2	RZ1A/00047466/9	LsIII – 0,31 ha	0,31	17 756
7.	Albigowa (0001)	1415/1 1415/2 (kompleks)	RZ1A/00013379/5 RZ1A/00013379/5	LsIII – 0,10 ha, Lzr-ŁV – 0,02 ha, Lzr-PsIV – 0,03 ha	0,15	13 344
8.	Albigowa (0001)	1475	RZ1A/00017274/7	LsIII – 0,05 ha, RIVa – 0,37 ha	0,42	21 336
9.	Handzlówka (0004)	927/3	RZ1A/00058847/4	LsIV – 0,0553 ha	0,0553	4 015

Zgodnie z zaświadczeniem z Urzędu Gminy Łańcut z dnia 31.05.2024r. – działki nr 595, 597 (w części), 598, 634/1 (w części), 634/2, 643 (w części), 1475 (w części) położne w miejscowości Albigowa oraz działka nr 927/3 położona w miejscowości Handzlówka nie są objęte miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego i dla tego terenu nie ma obowiązku opracowania takiego planu.

Zaświadcza się, że działka nr 2392/2 położona w miejscowości Sonina objęta jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego uchwalonym Uchwałą Nr XXX/283/09 Rady Gminy Łańcut z dnia 13 sierpnia 2009r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego farmy wiatrowej w gminie Łańcut – obszar A. Działka nr 2392/2 w Soninie objęta jest konturem o oznaczeniu: R – tereny rolnicze.

Zaświadcza się, że działki nr 597 (w części), nr 634/1 (w części), nr 1415/1 (w części), nr 1415/2 położone w miejscowości Albigowa objęte są miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego uchwalonym Uchwałą Nr XXXIII/286/02 Rady Gminy Łańcut z dnia 28 lutego 2002r. w sprawie uchwalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla terenów przeznaczonych do zalesień. Działki nr 597 (w części), 634/1 (w części), 1415/1 (w części), 1415/2 w Albigowej objęte są konturem o oznaczeniu: ZL – teren przeznaczony pod zalesienie.

Zaświadcza się, że działki nr 643 (w części), 679/2, 1415/1 (w części), 1475 (w części) położone w miejscowości Albigowa objęte są miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego uchwalonym Uchwałą Nr XXXIV/232/97 Rady Gminy w Łańcutu z dnia 28 listopada 1997r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 17/97 terenów leśnych i gruntów przeznaczonych do zalesienia na obszarze Gminy Łańcut we wsiach: Kraczkowa, Cierpisz, Albigowa, Handzlówka. Działki nr 643 (w części), 679/2, 1415/1 (w części), 1475 (w części) w Albigowej objęte są konturem o oznaczeniu: ZL – teren istniejących lasów.

W Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Łańcut uchwalonym Uchwałą Nr XXVI/229/2001 Rady Gminy Łańcut z dnia 6 czerwca 2001r. ze zm.:

- działki nr 595, 597, 598, 643 w Albigowej i działka nr 927/3 w Handzlówce objęte są konturem o oznaczeniu: grunty rolne,
- działki nr 634/1, 634/2 w Albigowej objęte są konturem o oznaczeniu: użytki zielone (w części) oraz grunty rolne (w części),
- działka nr 1475 w Albigowej objęta jest konturem o oznaczeniu: lasy i zadrzewienia (w części) oraz grunty rolne (w części).

Dla działki nr 2392/2 położonej w miejscowości Sonina, działek nr 595, 597, 598, 634/1, 634/2, 643, 679/2, 1415/1, 1415/2, 1475 położonych w miejscowości Albigowa, działki nr 927/3 położonej w miejscowości Handzlówka – nie została wydana decyzja o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu oraz nie toczy się postępowanie o lokalizacji elektrowni wiatrowych lub innych źródeł energii odnawialnej.

Działka nr 2392/2 położona w peryferyjnej strefie miejscowości Sonina, w sąsiedztwie gruntów użytkowanych rolniczo, do działki brak dojazdu, droga asfaltowa znajduje się w odległości ok. 20 m, działka użytkowana rolniczo, kształt regularny, teren – równinny.

Działka nr 595 położona w peryferyjnej strefie miejscowości Albigowa, w sąsiedztwie gruntów użytkowanych rolniczo oraz zadrzewionych, do działki brak dojazdu, droga asfaltowa znajduje się w odległości ok. 1 km, działka nieużytkowana w całości zadrzewiona, kształt regularny, teren – równinny.

Działki nr 597 i 598 położone w peryferyjnej strefie miejscowości Albigowa, w sąsiedztwie gruntów użytkowanych rolniczo oraz zadrzewionych, do działek brak dojazdu, droga asfaltowa znajduje się w odległości ok. 1 km, działki nieużytkowane - zadrzewione, kształt regularny, teren – równinny.

Działki nr 634/1, 634/2 położone w peryferyjnej strefie miejscowości Albigowa, w sąsiedztwie gruntów zadrzewionych, do działek brak dojazdu, droga asfaltowa znajduje się w odległości ok. 1 km, działki nieużytkowane - zadrzewione, kształt regularny, teren – skłon wschodni.

Działka nr 643 położona w peryferyjnej strefie miejscowości Albigowa, w sąsiedztwie gruntów zadrzewionych, do działki brak dojazdu, droga asfaltowa znajduje się w odległości ok. 700m, działka nieużytkowana - zadrzewiona, kształt regularny, teren – skłon wschodni.

Działka nr 679/2 położona w peryferyjnej strefie miejscowości Albigowa, w sąsiedztwie gruntów zadrzewionych, do działki brak dojazdu, droga asfaltowa znajduje się w odległości ok. 800m, działka nieużytkowana - zadrzewiona, kształt regularny, teren – skłon wschodni.

Działki nr 1415/1, 1415/2 położone w peryferyjnej strefie miejscowości Albigowa, w sąsiedztwie gruntów zadrzewionych, do działek brak dojazdu, droga asfaltowa znajduje się w odległości ok. 500 m, działki nieużytkowane - zadrzewione, kształt regularny, teren – urozmaicony.

Działka nr 1475 położona w peryferyjnej strefie miejscowości Albigowa, w sąsiedztwie gruntów zadrzewionych, do działki dojazd drogą polną, droga asfaltowa znajduje się w odległości ok. 300m, działka nieużytkowana, częściowo zadrzewiona samosiewem olchy bez wartości użytkowej, kształt regularny, teren – lekki skłon.

Działka nr 927/3 położona w pośredniej strefie miejscowości Handzlówka, w sąsiedztwie gruntów nieużytkowanych rolniczo - zadrzewionych, do działki brak dojazdu, droga asfaltowa znajduje się w odległości ok. 300m, działka nieużytkowana, w całości zadrzewiona, kształt regularny, teren – urozmaicony.

Uwaga: **działka nr 2392/2 w miejscowości Sonina** zagospodarowana 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 działki **nr 2392/2** położonej w obr. **Sonina gm. Łańcut**, 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 złoże 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 odkupowaną 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 Trzebownisku, 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 Łańcut
2. Sołtys wsi Sonina, Albigowa, Handzlówka
3. Podkarpacka Izba Rolnicza
4. KOWR OT Rzeszów
5. a/a 2x

Trzebownisko, 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)