

## 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 (leśne) niezabudowane położone w gminie **Lubenia**  
powiat **rzeszowski** województwo **podkarpackie**, oznaczone w ewidencji gruntów jako działki, jak niżej:

Lp.	Gmina LUBENIA 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) Lubenia	2609/2 2610 (kompleks)	RZ2Z/00050662/6 RZ2Z/00001620/2	Ls – 0,11 ha Ls – 0,52 ha	0,11 0,52 <hr/> og. 0,63	31 064
2.	(0001) Lubenia	4167/2	RZ2Z/00050662/6	Ls – 0,19 ha	0,19	11 219
3.	(0003) Sołonka	57/1	RZ2Z/00050573/5	Ls – 1,08 ha	1,08	45 784
4.	(0003) Sołonka	705/3	RZ2Z/00050573/5	Ls – 0,12 ha	0,12	20 395
5.	(0003) Sołonka	475	RZ2Z/0000481/8	Lzr-RIVa – 0,28 ha	0,28	16 913

Zgodnie z zaświadczeniem z dnia 08.05.2024r. i z dnia 10.06.2024r. – Urząd Gminy Lubenia zaświadcza, że działki nr 2609/2, 2610, 4167/2 położone w miejscowości Lubenia oraz działki nr 57/1, 705/3, 475 położone w miejscowości Sołonka leżą w terenie, na którym brak jest obowiązującego uchwalonego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Według Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Lubenia działki położone są w terenie oznaczonym:

- działki nr 2609/2, 2610, 4167/2 w miejscowości Lubenia położone są w terenie oznaczonym jako:

- RL – tereny lasów,

- działka nr 57/1 w miejscowości Sołonka położona jest w terenie oznaczonym jako:

- RL – tereny lasów,

- działka nr 705/3 w miejscowości Sołonka położona jest w terenie oznaczonym jako:

- M – obszary zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej oraz mieszkaniowo-usługowej,

- RM – obszary rolne z możliwością zabudowy mieszkaniowo – rezydencjonalnej i pensjonatowej,

- działka nr 475 w miejscowości Sołonka położona jest w terenie oznaczonym jako:

- RO – obszary rolno-osadnicze.

Dla działek nr 2609/2, 2610, 4167/2 położone w miejscowości Lubenia oraz działki nr 57/1, 705/3, 475 położone w miejscowości Sołonka:

- nie wydano warunków zabudowy oraz decyzji celu publicznego,

- nie są prowadzone prace polegające na zmianie studium oraz uchwaleniu studium bądź miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego,

- nie jest planowany przebieg dróg publicznych lub tras szybkiego ruchu.

Działki nr nr 2609/2, 2610, 4167/2 położone w miejscowości Lubenia oraz działki nr 57/1, 705/3, 475 położone w miejscowości Sołonka nie są położone na terenach przeznaczonych pod elektrownię wiatrową lub inne źródła energii odnawialnej,

- nie są objęte miejscowym planem odbudowy,

- nie są położone w granicach specjalnej strefy ekonomicznej,

Nie są położone w specjalnej strefie rewitalizacji.

Na terenie działek nr 2609/2, 2610, 4167/2 położonych w miejscowości Lubenia oraz działki nr 57/1, 705/3, 475 położonych w miejscowości Sołonka nie występują kopaliny surowców mineralnych.

Działki nr 2609/2, 2610 zlokalizowane są w bliskiej odległości od terenów zurbanizowanych miejscowości Lubenia, grunt nieużytkowany rolniczo, działki porośnięte drzewostanem mieszanym, występują umiarkowane utrudnienia agrotechniczne spowodowane różnicami poziomów terenu, kształt działek o nieregularnym przebiegu, działki posiadają bezpośredni dostęp do drogi gruntowej nieurządzonej,

**Działka nr 4167/2** zlokalizowana w bliskim sąsiedztwie od zwarte zabudowy miejscowości Lubenia, działka w kształcie foremnym, teren działki nieużytkowany rolniczo, porośnięty drzewostanem, działka nie posiada bezpośredniego dostępu do drogi publicznej.

**Działka nr 57/1** zlokalizowana w bliskiej odległości od terenów zurbanizowanych miejscowości Sołonka, grunt nieużytkowany rolniczo, zakrzaczony i porośnięty drzewostanem mieszanym, występują umiarkowane utrudnienia wynikające z nieregularnego przebiegu granic, teren działki z niewielkimi różnicami poziomów, działka posiada bezpośredni dostęp do drogi gruntowej nieurządzonej, dojazd utrudniony, w zachodniej części działki przebiega nad działką napowietrzna linia energetyczna.

**Działka nr 705/3** zlokalizowana jest w średnio zurbanizowanym terenie w pierwszej linii zabudowy miejscowości Sołonka, porośnięta drzewostanem mieszanym, teren działki z lekkimi różnicami poziomów, działka posiada kształt z występującymi załamaniami granic, działka nie posiada bezpośredniego dostępu do drogi publicznej, działka posiada dostęp do uzbrojenia w urządzenia infrastruktury technicznej (eNN, w)- uzbrojenie niepełne, w ramach działek sąsiednich.

**Działka nr 475** zlokalizowana w bliskim sąsiedztwie od zwartej zabudowy miejscowości Sołonka, kształt foremny, teren działki nieużytkowany rolniczo – porośnięty drzewostanem mieszanym, działka nie posiada bezpośredniego dostępu do drogi publicznej.

**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 do **działki nr 475** położonej w obr. Sołonka gm. Lubenia, 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 strefa 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 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 23.12.24r. do 08.01.2025r. w j.n**

Otrzymują:

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

Trzebownik, dnia, 13.12.2024r.

Ponadto wykaz opublikowano  
na stronie podmiotowej  
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 pieczęć imienna , pieczęć: urzędu lub sołectwa )

**Zdjęto dnia:** .....

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