

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/nierolne niezabudowane położone w gminie **Przeclaw** powiat **mielecki** województwo **podkarpackie**, oznaczone w ewidencji gruntów jako działki, jak niżej:

Lp.	Gmina PRZECŁAW 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.	Zaborcze (0071)	450	TB1M/00043319/7	RIVa – 0,2049;	0,2049	45 062
2.	Tuszyma (0069)	1589/7	TB1M/00016492/5	RIVa – 0,1660; RIVb – 0,1370; w-RIVb – 0,0036;	0,3066	16 646 (cena zawiera podatek VAT 23%)
3.	Łączki Brzeskie (0065)	80/2	TB1M/00017516/7	łIV – 0,1336;	0,1336	30 531 (cena zawiera podatek VAT 23%)
4.	Łączki Brzeskie (0065)	29	TB1M/00042286/9	Ls – 0,2017;	0,2017	63 972 (cena zawiera podatek VAT 23%)
5.	Łączki Brzeskie (0065)	2596	TB1M/00077386/4	łIV – 0,2087;	0,2087	25 126

Urząd Miejski w Przecławiu zaświadcza, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Przecław dotyczący terenu działki nr ewid. 1589/7 położonej w obrębie (69) Tuszyma oraz działki nr ewid. 450 położonej w obrębie (71) Zaborcze, działki nr 2596, 29, 80/2 położonych w obrębie (65) Łączki Brzeskie, Gmina Przecław - stracił ważność z dniem 31.12.2003 roku. Zgodnie z posiadanym **Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Przecław** zatwierdzonym Uchwałą Rady Gminy nr XXIII/128/2000 z dnia 29.09.2000 r. z późn.zm.:

- Działka nr ewid. **1589/7** położona w **Tuszymie**, znajdują się w obszarze oznaczonym jako:
 - obszary rozwoju potencjalnej zabudowy,
 - obszary wymagające obowiązkowego sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego,

- Działka nr ewid. **450** położona w **Zaborczu**, znajduje się w obszarze oznaczonym jako:
 - obszary chronionego krajobrazu istniejące i wskazane do objęcia ochroną oraz zalesień i zadrzewień śródpolnych,
 - obszary wymagające obowiązkowego sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.
- Działka nr ewid. **2596** położona w **Łączkach Brzeskich**, znajdują się w obszarze oznaczonym jako:
 - obszary rozwoju potencjalnej zabudowy dopuszczone do zabudowy w siedliskach rolniczych,
 - obszary chronionego krajobrazu istniejące i wskazane do objęcia ochroną oraz zalesień i zadrzewień śródpolnych.
- Działka nr ewid. **29** położona w **Łączkach Brzeskich**, znajduje się w obszarze oznaczonym jako:
 - obszary rozwoju potencjalnej zabudowy dopuszczone do zabudowy w siedliskach rolniczych,
 - obszary chronionego krajobrazu istniejące i wskazane do objęcia ochroną oraz zalesień i zadrzewień śródpolnych,
 - obszary wymagające obowiązkowego sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.
- Działka nr ewid. **80/2** położona w **Łączkach Brzeskich**, znajduje się w obszarze oznaczonym jako:
 - obszary rozwoju potencjalnej zabudowy dopuszczone do zabudowy w siedliskach rolniczych,
 - obszary chronionego krajobrazu istniejące i wskazane do objęcia ochroną oraz zalesień i zadrzewień śródpolnych.

Na działki nr ewid. **2596, 29, 80/2** położone w **Łączkach Brzeskich**, działka nr ewid. **1589/7** położoną w **Tuszynie** oraz działkę nr ewid. **450** położoną w **Zaborczu** nie były wydawane żadne decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu (w tym pod zalesienie). Na terenie gminy Przecław brak jest obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji (art. 8 ustawy o rewitalizacji Dz. U. 2015 poz.1777).

Działka nr 450 położona w w sąsiedztwie gruntów użytkowanych rolniczo oraz zabudowy mieszkaniowej. Do działki dojazd drogą asfaltową. Działka nieużytkowana w większości porośnięta samosiewem brzozy i sosny, kształt regularny, teren - równinny. Uzbrojenie podstawowe w sąsiedztwie, otoczenie i sąsiedztwo średnio korzystne.

Działka nr 1589/7 położona w sąsiedztwie gruntów użytkowanych rolniczo oraz nieużytkowanych. **Do działki brak dojazdu** — droga asfaltowa 100 metrów. Działka nieużytkowana - pojedyncze samosiewy brzozy, kształt regularny, teren - równinny. Przez działkę od strony wschodniej przechodzi częściowo napowietrzna linia energetyczna oraz zlokalizowane są maszty telekomunikacyjne (na kratownicy oraz słupowe).

Działka 29 położona w terenie o niskim poziomie zurbanizowania. Nieruchomość zlokalizowana w terenie słabo zagospodarowanym. Działka w kształcie foremnym, prostokątnym. Działka posiada bezpośrednie dostępy komunikacyjny drogą o nawierzchni bitumicznej. Teren działki uzbrojony bezpośrednio lub w ramach uzbrojenia działek sąsiednich. Przez północną część działki przebiegają linie elektroenergetyczna (napowietrzna) oraz wodociągowa. Teren działki porośnięty drzewostanem sosny.

Działka 80/2 położona w terenie o niskim poziomie zurbanizowania. Nieruchomość zlokalizowana w terenie słabo zagospodarowanym. Działka w kształcie w miarę foremnym, korzystnym. Działka posiada bezpośrednie dostęp komunikacyjny drogą o nawierzchni gruntowej urządzonej. Teren działki nieuzbrojony. Przez działkę przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna, na działce usytuowany jest również słup elektroenergetyczny.

Działka 2596 położona w terenie o niskim poziomie zurbanizowania. Nieruchomość zlokalizowana w terenie słabo zagospodarowanym. Działka w kształcie nieforemnym, z licznymi załamaniem granic. Działka posiada bezpośrednie dostęp komunikacyjny drogą gruntową nieurządzoną do drogi publicznej. Teren działki nieuzbrojony.

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 działek nr **450 (Zaborcze), 1589/7 (Tuszyma) gm. Przecław**, 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 wyłączeniu 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 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 włądały 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 włądały 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 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 31.12.2024r. do 15.01.2025r. w j.n.

Otrzymują:

1. Urząd Miejski Przecław
2. Sołtys wsi Zaborcze, Tuszyma, Łączki Brzeskie
3. Podkarpacka Izba Rolnicza
4. KOWR OT Rzeszów
5. a/a 2x

Trzebownik, dnia 18.12.2024r.

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)

Zdjęto dnia:

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