

KRAJOWY OŚRODEK WSPARCIA ROLNICTWA

Oddział Terenowy w Rzeszowie

działając na podstawie ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (tekst jedn. Dz. U. z 2025r. poz. 826) ustawy z dnia 14 kwietnia 2016 roku o wstrzymaniu sprzedaży nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa oraz o zmianie niektórych ustaw (tekst jedn. Dz. U. z 2022 r, poz. 507 ze zmianami) oraz rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 30 kwietnia 2012r. 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 (tekst jednolity Dz.U. z 2021 poz. 2092) – (uwaga Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa zwany dalej KOWR)

podaje do publicznej wiadomości w y k a z

nieruchomości wchodzącej w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa
przeznaczonych do sprzedaży

Przedmiotem sprzedaży będzie nieruchomość położona na terenie **gminy Lubenia Obręb 0001 Lubenia**, powiat rzeszowski, woj. podkarpackie, oznaczona w ewidencji gruntów jako działka **nr 3601/7 o pow. 0,6594 ha** w tym: Br- PsV -0,0039 ha, Lzr- PsIV – 0,1073 ha, Lzr-PsV – 0,1884 ha, Lzr-RIVa - 0,1835 ha, PsIV – 0,0788 ha, RIVa – 0,0975 ha.

Cena nieruchomości wynosi 87 232,00 zł brutto (słownie: osiemdziesiąt siedem tysięcy dwieście trzydzieści dwa złote),

w tym:

- wartość gruntu 87 232,00 zł
- wartość budynku 0,00 zł

Sprzedaż przedmiotowej nieruchomości zwolniona z podatku VAT na podstawie art. 43 ust.1 pkt 10 a ustawy o VAT.

Powyższa nieruchomość objęta jest księgą wieczystą nr **RZZZ/00000255/5** prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Rzeszowie VII Wydział Ksiąg Wieczystych.

W skład ww. nieruchomości wchodzi: grunty częściowo zabudowane.

Opis nieruchomości przeznaczonej do sprzedaży:

Działka nr 3601/7 w Lubeni położona w terenie wiejskim o umiarkowanym poziomie zurbanizowania, w kształcie nieforemnym, teren o dużych różnicach poziomów, posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej o nawierzchni utwardzonej tłuczniem, wjazd na działkę mocno utrudniony charakteryzujący się dużym spadkiem, część działki porośnięta pojedynczymi drzewami czeremchy pospolitej bez wartości użytkowej.

Na terenie działki znajduje się budynek gospodarczy nr inwentarzowy 109/000326 o powierzchni zabudowy 9m², obiekt w bardzo złym stanie technicznym, w znacznej części zawalony, nie nadaje się do użytku, nie wykazuje wartości użytkowej, nie stwierdzono możliwości odzysku materiałów budowlanych.

Zgodnie z zaświadczeniem z dnia 19.05.2025r. – Urząd Gminy Lubenia zaświadcza, że działka nr 3601/7 położona w miejscowości Lubenia leży w terenie, na którym brak jest obowiązującego uchwalonego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Według Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Lubenia - działka nr 3601/7 położona w miejscowości Lubenia leży w obszarze oznaczonym jako – RO – obszary rolno-osadnicze.

Dla działki nr 3601/7 położonej w miejscowości Lubenia:

- 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 przewiduje się lokalizacji inwestycji.

Gmina Lubenia podjęła uchwałę dotyczącą sporządzenia planu ogólnego gminy oraz nie przystąpiła do sporządzenia lub zmiany planu zagospodarowania przestrzennego dla ww. działki.

Działka nr 3601/7 położona w miejscowości Lubenia nie jest:

- położona na terenach przeznaczonych pod elektrownię wiatrową lub inne źródła energii odnawialnej,
- położona w granicach specjalnej strefy ekonomicznej, specjalnej strefy rewitalizacji oraz miejscowym planie odbudowy.

Na terenie działki nr 3601/7 położonej w miejscowości Lubenia nie występują złoża kopalin pospolitych.

Gmina Lubenia nie posiada uchwalonego planu rewitalizacji, na którym położona jest działka ewid. nr 3601/7 w miejscowości Lubenia na podstawie ustawy z dnia 09.10.2015r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2018r, poz. 1398 z późn. zm.).

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.
- Umowa sprzedaży nie może zostać zawarta w przypadku, w którym na kandydata na nabywcę nałożono środki ograniczające (sankcje) w związku z wojną w Ukrainie, a także jeżeli ujawniono powiązania kandydata na nabywcę z osobą fizyczną lub innym podmiotem, względem których mają zastosowanie środki ograniczające (sankcje).
- 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 04.12.2025r. do 19.12.2025r. w j.n.**

Otrzymują:

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

Trzebownik, dnia 24.11.2025r.

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 pieczęć imienna , pieczęć: urzędu lub sołectwa)

Zdjęto dnia:

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