

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 (t. j. 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

p o d a j e d o p u b l i c z n e j w i a d o m o ś c i w y k a z n i e r u c h o m o ś c i

Skarbu Państwa przejętych do Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa przeznaczonych do sprzedaży.
Przedmiotem sprzedaży będą niżej wymienione nieruchomości rolne niezabudowane położone w gminie **Leżajsk**
powiat **leżajski** województwo **podkarpackie**, oznaczone w ewidencji gruntów jako działki, jak niżej:

Lp.	Gmina LEŻAJSK Obręb (nr):	Nr ewidencyjny działki jako nieruchomości	Nr Księgi Wieczystej	Powierzchnia i rodzaj użytków rolnych w działce w ha	Powierzchni a ogółem w ha	Cena w złotych
1.	(0131) Stare Miasto	169	RZ1E/00013304/3	RII – 0,2142 ha, RIIIa – 0,1976 ha	0,4118	19 369
2.	(0131) Stare Miasto	535	RZ1E/00013304/3	ŁIII – 0,1188 ha	0,1188	5 882
3.	(0033) Przychojec	1431/5	RZ1E/00023325/9	Lzr-PsV – 0,2245 ha	0,2245	9 492
4.	(0028) Hucisko	421	RZ1E/00055932/0	LsVI – 0,0972 ha	0,0972	5 218

Zgodnie z zaświadczeniem z Urzędu Gminy Leżajsk z dnia 28.12.2023r. na terenie, gdzie położone są działki nr 169, 535 w miejscowości Stare Miasto, działka nr 1431/5 w miejscowości Przychojec oraz działka nr 421 w miejscowości Hucisko nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, gdyż utracił on ważność zgodnie z art. 87 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2023r., poz. 977 z późn. zm.).

W Studium Uwarunkowań i kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Leżajsk zatwierdzonym uchwałą Nr XV/146/2000 Rady Gminy Leżajsk z dnia 28 kwietnia 2000r. z późn. zm. działki mają następujące przeznaczenie terenu:

- 169 w miejscowości Stare Miasto – I.1-RP3 – obszary rolnicze,
- 535 w miejscowości Stare Miasto – I.5-RP3 – obszary rolnicze,
- 1431/5 w miejscowości Przychojec – I.3-RP5 – obszary rolnicze,

- 421 w miejscowości Hucisko – II.15-ZL5 – lasy.

Działki nr 169, 535 położone w miejscowości Stare Miasto oraz działka nr 1431/5 położona w miejscowości Przychojec znajdują się w granicy Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 425.

Działka nr 535 położona w miejscowości Stare Miasto znajduje się w Dolinie Dolnego Sanu.

Działka nr 535 położona w miejscowości Stare Miasto znajduje się w granicy złoża gazu ziemnego Kurylówka.

Dodatkowo działka nr 535 położona w miejscowości Stare Miasto znajduje się w granicy obszaru szczególnego zagrożenia powodzią Q1%.

Dla ww. działek nie została wydana decyzja o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu dotycząca przeznaczenia niniejszych działek do zalesienia.

Na ww. działki nie zostały wydane decyzje o warunkach zabudowy oraz decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego,

Uchwała nr 102/2023 Rady Gminy Leżajsk z dnia 25 października 2023r. w sprawie zmiany nr 6 Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego nie zmieniła przeznaczenia wnioskowanych nieruchomości.

Gmina nie przystąpiła do opracowania planu zagospodarowania przestrzennego na ww. nieruchomość, na których nie obowiązuje miejscowy plan.

Na ww. nieruchomości nie jest planowana lokalizacja elektrowni wiatrowych.

Ww. działka nie jest objęta miejscowym planem rewitalizacji.

Ww. działka nie jest objęta miejscowym planem odbudowy

Ww. działka nie jest położona w Specjalnej Strefie Ekonomicznej Euro-Park Mielec.

Ww. działka nie jest położona w obszarze rewitalizacji, co do którego uchwała Rady Gminy przewiduje prawo pierwokupu przez Gminę Leżajsk oraz nie jest położona na obszarze Specjalnej Strefy Rewitalizacji, o której mowa w ustawie z dnia 9 października 2015r. o rewitalizacji (t.j. Dz. U. z 2021 poz. 485 z późn. zm.).

Na ww. nieruchomości nie występują złoża kopalin surowców mineralnych.

Działka nr 169 położona w miejscowości Stare Miasto zlokalizowana jest w terenie wiejskim o przeciętnym poziomie zurbanizowania, w bezpośrednim sąsiedztwie terenów rolnych użytkowanych rolniczo oraz rzeki San, w nieznacznym oddaleniu od zwartej zabudowy (w odległości około 800 m), działka w kształcie foremnym, teren płaski, teren użytkowany rolniczo, działka posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej drogą gruntową.

Działka nr 535 położona w miejscowości Stare Miasto zlokalizowana jest w terenie wiejskim o przeciętnym poziomie zurbanizowania, w bezpośrednim sąsiedztwie terenów rolnych użytkowanych rolniczo, w nieznacznym oddaleniu od zwartej zabudowy (w odległości około 600 m), działka w kształcie foremnym, teren płaski, teren nieużytkowany rolniczo - zakrzaczony, działka posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej o nawierzchni utwardzonej.

Działka nr 1431/5 położona w miejscowości Przychojec zlokalizowana jest w terenie o przeciętnym poziomie zurbanizowania, w bliskim sąsiedztwie terenów zwartej zabudowy (w odległości około 300 m), działka w kształcie foremnym, teren płaski, teren nieużytkowany rolniczo – zakrzaczony bez wartości użytkowej, działka nie posiada bezpośredniego dostępu do drogi publicznej.

Działka nr 421 położona w miejscowości Hucisko zlokalizowana jest w terenie o małym poziomie zurbanizowania, w terenach leśnych, w znacznej odległości od zwartej zabudowy, działka w kształcie foremnym, teren płaski, teren nieużytkowany rolniczo, działka nie posiada bezpośredniego dostępu do drogi publicznej, teren działki porośnięty drzewostanem sosny.

Uwaga: **działka nr 169 w miejscowości Stare Miasto** 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.
- 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 władają nieruchomościami Zasobu bez tytułu prawnego i mimo wezwania KOWR (Agencji) nieruchomości 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 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 28.08.2024r. do 13.09.2024r. w j.n.

Otrzymują:

1. Urząd Gminy Leżajsk
 2. Sołectwo: Stare Miasto, Przychojec, Hucisko
 3. Podkarpacka Izba Rolnicza
 4. KOWR OT Rzeszów
 5. a/a 2x
- Trzebownik, dnia 19.08.2024r.

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)