

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 **Strzyżów**
powiat **strzyżowski** województwo **podkarpackie**, oznaczone w ewidencji gruntów jako działki, jak niżej:

Lp.	Gmina STRZYŻÓW 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.	(0016) Wysoka Strzyżowska	4504	RZ1S/00050399/9	Ps III – 0,0391 ha, RIVa – 0,0825 ha	0,1216	7 930 (cena zawiera podatek VAT 23 %)
2.	(0016) Wysoka Strzyżowska	2374	RZ1S/00017325/7	LsIV – 0,05 ha, Lzr-RIVb – 0,11 ha, Lzr-RV – 0,02 ha	0,18	8 163
3.	(0016) Wysoka Strzyżowska	4074	RZ1S/00055679/1	Lzr-RIVb – 0,40 ha	0,40	17 355
4.	(0019) Żarnowa	1107/1	RZ1S/00014753/5	LsIV – 0,12 ha	0,12	6 173
5.	(0019) Żarnowa	1107/3	RZ1S/00016470/1	LsIV – 0,05 ha, Lzr-RIVa – 0,10 ha, RIVa – 0,05 ha	0,20	9 848

Według zaświadczenia z dnia 12.04.2024r. – Zgodnie z Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Strzyżów uchwalonym uchwałą Nr XII/100/99 Rady Miejskiej w Strzyżowie z dnia 21 września 1999r. ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego Nr 26 poz. 1205 z dnia 22 listopada 1999r.:

- działki nr 1107/1, 1107/3 położone w Żarnowej leżą w części terenach przeznaczonych pod zalesienie oraz w części w terenach leśnych,
- część działki nr 2374 położonej w Wysokiej Strzyżowskiej leży w terenach leśnych.

Dla części działki nr 2374 oraz dla działek nr 4504, 4074 położonych w Wysokiej Strzyżowskiej – Gmina Strzyżów nie posiada obowiązującego Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego, a w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Strzyżów zatwierdzonym uchwałą nr XXXVI/291/01 Rady Miejskiej w Strzyżowie z dnia 13 grudnia 2001r.:

- działka nr 4504 położona w Wysokiej Strzyżowskiej leży w obszarze oznaczonym symbolem R – tj. „obszar pozostałych gruntów rolnych” (osuwiska, strefa ochrony archeologicznej),
- działka nr 4074 położona w Wysokiej Strzyżowskiej leży w części w obszarze oznaczonym symbolem R – tj. „obszar pozostałych gruntów rolnych” oraz w części w obszarze oznaczonym symbolem ZL 2 – tj. „obszar zwiększenia zasobów leśnych”,
- część działki nr 2374 położonej w Wysokiej Strzyżowskiej leży w obszarze oznaczonym symbolem ZO – tj. „obszar ochrony terenów otwartych”.

Działki nie są objęte planem rewitalizacji i nie leżą w specjalnej strefie rewitalizacji.

Działka nr 4504 położona jest w pośredniej strefie miejscowości Wysoka Strzyżowska, w sąsiedztwie gruntów użytkowanych rolniczo oraz zabudowy, do działki brak dojazdu, droga asfaltowa znajduje się w odległości około 50 m, działka użytkowana rolniczo, kształt regularny, teren równinny, przez działkę przechodzi sieć wodociągowa.

Działka nr 2374 położona jest w peryferyjnej strefie miejscowości Wysoka Strzyżowska, w sąsiedztwie gruntów nieużytkowanych rolniczo - zadrzewionych, do działki brak dojazdu, droga asfaltowa znajduje się w odległości około 300 m, działka nieużytkowana porośnięta głównie brzozą i olchą, kształt regularny, teren równinny.

Działka nr 4074 położona jest w peryferyjnej strefie miejscowości Wysoka Strzyżowska, w sąsiedztwie gruntów nieużytkowanych rolniczo - zadrzewionych, do działki brak dojazdu, droga asfaltowa znajduje się w odległości około 500 m, działka nieużytkowana porośnięta głównie olchą, kształt regularny, teren równinny.

Działki nr 1107/1 położona jest w peryferyjnej strefie miejscowości Żarnowa, w sąsiedztwie gruntów nieużytkowanych i zadrzewionych, do działki dojazd drogą polną, droga asfaltowa znajduje się w odległości około 100 m, działka nieużytkowana częściowo zakrzaczona i porośnięta samosiewem olchy bez wartości użytkowej, kształt regularny, teren równinny, utrudnienia w uprawie duże (teren częściowo wykarczowany z drzew).

Działki nr 1107/3 położona jest w peryferyjnej strefie miejscowości Żarnowa, w sąsiedztwie gruntów nieużytkowanych i zadrzewionych, do działki dojazd drogą polną, droga asfaltowa znajduje się w odległości około 100 m, działka nieużytkowana częściowo zakrzaczona i porośnięta samosiewem olchy bez wartości użytkowej, kształt regularny, teren równinny, utrudnienia w uprawie duże (teren częściowo wykarczowany z drzew).

Uwaga: działka nr 4504 w miejscowości Wysoka Strzyżowska 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 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 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 10.09.2024r. do 26.09.2024r. w j.n.

Otrzymują:

1. Urząd Miejski Strzyżów
2. Sołtys wsi Wysoka Strzyżowska, Żarnowa
3. Podkarpacka Izba Rolnicza
4. KOWR OT Rzeszów
5. a/a 2x

Trzebownik, dnia, 06.09.2024r.

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 pieczęć imienna , pieczęć: urzędu lub sołectwa)

Zdjęto dnia:

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