

## 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 **Żyraków**  
powiat **dębicki** województwo **podkarpackie**, oznaczone w ewidencji gruntów jako działki, jak niżej:

Lp.	Gmina ŻYRAKÓW 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.	<b>(0006) Nagoszyn</b>	<b>2805/2</b>	RZ1D/00023289/3	RIVa – 0,15 ha, RIVb – 0,13 ha, RV – 0,06 ha	<b>0,34</b>	<b>22 845</b>
2.	<b>(0001) Bobrowa</b>	<b>511/1</b>	RZ1D/00085645/9	RIVa – 0,23 ha, RIVb – 0,10 ha, W- RIVb – 0,01 ha	<b>0,34</b>	<b>22 845</b>
3.	<b>(0001) Bobrowa</b>	<b>567/2</b>	RZ1D/00021601/3	ŁIII – 0,03 ha	<b>0,03</b>	<b>2 651</b>
4.	<b>(0001) Bobrowa</b>	<b>923/2</b>	RZ1D/00023214/7	RIVb – 0,08 ha	<b>0,08</b>	<b>5 880</b>
5.	<b>(0005) Mokre</b>	<b>362/5</b>	RZ1D/00085662/4	Lzr-RVI – 0,23 ha, RV – 0,05 ha, RVI – 0,09 ha, W – RVI – 0,01 ha	<b>0,38</b>	<b>15 122</b>
6.	<b>(0005) Mokre</b>	<b>439/1</b>	RZ1D/00085662/4	PsV – 0,04 ha, RVI – 0,27 ha, W – RVI – 0,01 ha	<b>0,32</b>	<b>12 840</b>

Zgodnie z zaświadczeniem z dnia 11.04.2024r. – Urząd Gminy Żyraków zaświadcza że dla terenu, na którym położone są działki nr 2805/2 w miejscowości Nagoszyn, nr 511/1, 567/2, 923/2 w miejscowości Bobrowa, nr 362/5, 439/1 w miejscowości Mokre - brak jest obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Żyraków, zatwierdzonym uchwałą Rady Gminy w Żyrakowie nr XII/109/99 z dnia 09.12.1999r. z późniejszymi zmianami:

- działka nr 2805/2 w miejscowości Nagoszyn znajduje się w strefie oznaczonej w studium symbolem R 2 (100%) – obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej z dopuszczeniem zabudowy,
- działki nr 511/1, 923/2 w miejscowości Bobrowa znajdują się w strefie oznaczonej w studium symbolem R 2 (100%) – obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej z dopuszczeniem zabudowy,
- działki nr 567/2 w miejscowości Bobrowa znajduje się w strefie oznaczonej symbolem TZ – Tereny zalewowe- z uwagi na możliwość występowania wody stuletniej p+ 1 % należy dążyć do ograniczenia osadnictwa w postaci trwałych obiektów kubaturowych na trasie zalewowej Wisłoki, a już istniejącą zabudowę chronić poprzez wykonanie projektowanych obwałowań,
- działka nr 362/5 w miejscowości Mokre znajdują się w strefie oznaczonej w studium symbolem R 2 (54%) – obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej z dopuszczeniem zabudowy oraz w strefie oznaczonej w studium symbolem R 1 (46%) – obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej wyłączone z zabudowy ( pozostawione w dotychczasowym użytkowaniu),
- działka nr 439/1 w miejscowości Mokre znajdują się w strefie oznaczonej w studium symbolem R 2 (58%) – obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej z dopuszczeniem zabudowy oraz w strefie oznaczonej w studium symbolem R 1 (42%) – obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej wyłączone z zabudowy ( pozostawione w dotychczasowym użytkowaniu).

Równocześnie Urząd Gminy Żyraków informuje, że:

- dla w/w nieruchomości nie była wydawana decyzja o warunkach zabudowy ani inna zmieniająca przeznaczenie nieruchomości,
- na działkach nr 2805/2 w miejscowości Nagoszyn, nr 511/1, 567/2, 923/2 w miejscowości Bobrowa, nr 362/5, 439/1 w miejscowości Mokre nie przewiduje się lokalizacji elektrowni wiatrowych lub innych źródeł energii odnawialnej,
- na działkach nr 2805/2 w miejscowości Nagoszyn, nr 511/1, 567/2, 923/2 w miejscowości Bobrowa, nr 362/5, 439/1 w miejscowości Mokre w Nagoszynie nie występują złoża kopalin.

Zgodnie z pismem Podkarpackiego Wojewódzkiego Konserwatora zabytków znak: L. dz. Rz-RDZ.5135.74.2024. AM z dn. 16.08.2024r. działka nr 2805/2 w Nagoszynie znajduje się w zasięgu stanowiska archeologicznego wpisanego do WEZ i GEZ jako stanowisko archeologiczne Nagoszyn nr 35 (AZP 101-070/50) ślad osadniczy z epoki kamienia. W związku z powyższym WUOZ Delegatura informuje, że ww. nieruchomość podlega ochronie prawnej na podstawie ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. z 2022r., poz. 840 z późn. zm). Wszelkie prace ziemne w obrębie tej działki podlegają uzgodnieniu z WUOZ.

**Działka nr 2805/2** położona jest w peryferyjnej strefie miejscowości Nagoszyn, w sąsiedztwie gruntów użytkowanych rolniczo oraz nieużytkowanych, do działki brak dojazdu, droga asfaltowa znajduje się w odległości ok. 500 m, działka użytkowana rolniczo, kształt regularny, teren równinny,

**Działka nr 511/1** położona jest w peryferyjnej strefie miejscowości Bobrowa, w sąsiedztwie gruntów użytkowanych rolniczo, do działki brak dojazdu, droga asfaltowa znajduje się w odległości ok. 500 m, działka nieużytkowana, kształt regularny, teren równinny,

**Działka nr 567/2** położona jest w pośredniej strefie miejscowości Bobrowa, w sąsiedztwie gruntów użytkowanych rolniczo i nieużytkowanych, do działki dojazd drogą polną, droga asfaltowa znajduje się w odległości ok. 100 m, działka nieużytkowana zakrzaczona, kształt regularny, teren równinny,

**Działka nr 923/2** położona jest w pośredniej strefie miejscowości Bobrowa, w sąsiedztwie gruntów użytkowanych rolniczo, do działki brak dojazdu, droga asfaltowa znajduje się w odległości ok. 200 m, działka użytkowana rolniczo, kształt regularny, teren równinny,

**Działka nr 362/5** położona jest w peryferyjnej strefie miejscowości Mokre, w sąsiedztwie gruntów użytkowanych rolniczo oraz zadrzewionych, do działki dojazd drogą polną, droga asfaltowa znajduje się w odległości ok. 1000 m, działka nieużytkowana zadrzewiona, kształt regularny, teren równinny,

**Działka nr 439/1** położona jest w peryferyjnej strefie miejscowości Mokre, w sąsiedztwie gruntów użytkowanych rolniczo oraz zadrzewionych, do działki dojazd drogą polną, droga asfaltowa znajduje się w odległości ok. 1000 m, działka nieużytkowana zadrzewiona, kształt regularny, teren równinny.

Na działkach nr 362/5, 439/1 położonych w miejscowości Mokre znajduje się zadrzewienie.

Uwaga: **działka nr 2805/2 w Nagoszynie, działka nr 923/2 w Bobrowej** zagospodarowane 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 Trzebownisku, tel. 017/ 852 92 94, 852 97 10.

**Niniejszy wykaz wywieszono na okres, co najmniej 14 dni, w dniach od 15.10.2024r. do 31.10.2024r. w j.n.**

Otrzymują:

1. Urząd Gminy Żyraków
  2. Sołtys wsi Nagoszyn, Bobrowa, Mokre
  3. Podkarpacka Izba Rolnicza
  4. KOWR OT Rzeszów
  5. a/a 2x
- Trzebownisko, dnia, 04.10.2024r.

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 pieczętka imienna , pieczętka: urzędu lub sołectwa )

**Zdjęto dnia:** .....

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