

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

Lp.	Gmina TYCZYN 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.	(0001) Tyczyn	3668/3	RZ2Z/00003483/3	RIIIb – 0,16ha; RIIIb – 0,18 ha	0,34	335 920 <i>(cena zawiera podatek VAT 23 %)</i>
2.	((0001) Tyczyn	3670/18	RZ2Z/00053201/8	RIIIb – 0,3531 ha	0,3531	434 995
3.	(0002) Borek Stary	808	RZ2Z/00050991/1	Ls – 0,18 ha	0,18	9 563
4.	(0002) Borek Stary	2725/2 2764/3 (kompleks)	RZ2Z/00050991/1 RZ2Z/00050991/1	Ls – 0,12 ha Ls – 0,03 ha	0,12 0,03 <hr/> og. 0,15	8 124
5.	(0002) Borek Stary	2764/1	RZ2Z/00050991/1	Ls – 0,51 ha	0,51	25 592
6.	(0002) Borek Stary	2971	RZ2Z/00050991/1	Ls – 0,62 ha	0,62	32 258

Zgodnie z informacją z dnia 10.05.2024r. – Urząd Miejski w Tyczynie informuje, że z dniem 01.01.2004r. Miejscowy Plan Ogólny Zagospodarowania Przestrzennego utracił ważność, na dzień dzisiejszy Gmina nie posiada ważnego Planu Zagospodarowania Przestrzennego

dla działek nr 3668/3, 3670/18 położonych w miejscowości Tyczyn oraz części działek nr 2764/1, 2764/3 położonych w miejscowości Borek Stary.

Dla pozostałych części działek nr 2764/1 (RL), 2764/3 (RL) oraz dla działek nr 808 (ZL, RL), nr 2725/2 (RL), 2971 (RL) położonych w miejscowości Borek Stary istnieje Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Nr 3/2002 terenów lasów i zalesień na obszarze gminy i miasta Tyczyn uchwalony uchwałą Nr XIV/112/2003 Rady Miejskiej w Tyczynie z dnia 9 grudnia 2003r., gdzie tereny oznaczone symbolem „RL” to tereny istniejących lasów, natomiast „ZL” to tereny przeznaczone do zalesienia.

Według Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy i Miasta Tyczyn uchwalonym Uchwałą Nr XXXVIII/290/02 Rady Miejskiej w Tyczynie z dnia 29 sierpnia 2002r. wraz z późn. zm. działki ewidencyjne nr 2764/1, 2763/3 położone w miejscowości Borek Stary oraz działka nr 3668/3 położona w miejscowości Tyczyn leżą w strefie rolniczej przestrzeni produkcyjnej oznaczonej symbolem „R”, natomiast działka nr 3670/18 położona w miejscowości Tyczyn leży w strefie rolno-osadniczej oznaczonej symbolem „RM”.

Dla ww. działek nie zostały wydane decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz decyzje o warunkach zabudowy.

Gmina nie opracowała i nie zmieniła studium zmieniając przeznaczenie ww. działek w stosunku do istniejącego planu, a także nie przystąpiła do opracowania studium lub planu zagospodarowania przestrzennego do wprowadzenia zmian do założeń istniejących. Na dzień dzisiejszy nie przewiduje lokalizacji elektrowni wiatrowych lub innych źródeł energii odnawialnej na ww. działkach.

Przedmiotowe działki nie są objęte uchwałą, o której mowa w art. 8 ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz.U. z 2021r., poz. 485 z późn. zm.), ani nie są położone na obszarze specjalnej Strefy Rewitalizacji, o której mowa w rozdziale 5 w/w ustawy o rewitalizacji, nie są objęte planem rewitalizacji oraz nie leżą w Specjalnej Strefie Ekonomicznej, a także nie są objęte miejscowym planem odbudowy.

Działka nr 3668/3 zlokalizowana jest w pośredniej odległości od terenów centralnych miejscowości Tyczyn, grunt nieużytkowany rolniczo, zakrzaczony i porośnięty drzewostanem bez wartości użytkowej, teren działki o znacznych różnicach poziomów, kształt z licznymi załamaniem granic, działka posiada bezpośredni dostęp do drogi o nawierzchni ulepszonej. Przez działkę przechodzi napowietrzna linia energetyczna oraz podziemna linia wodociągowa.

Działka nr 3670/18 zlokalizowana jest w pośredniej odległości od terenów zurbanizowanych miejscowości Tyczyn, działka zlokalizowana w słabo zagospodarowanym terenie, sąsiedztwo terenów niezagospodarowanych, zakrzaczonych, brak bezpośredniego uzbrojenia w urządzenia infrastruktury technicznej, urządzenia oddalone, działka stanowi grunt zakrzaczony i porośnięty pojedynczymi samosiewami, teren z lekkim spadkiem w kierunku zachodnim, działka nie posiada bezpośredniego dostępu do drogi publicznej.

Działka nr 808 – zlokalizowana w bliskiej odległości od terenów zurbanizowanych miejscowości Borek Stary, grunt nieużytkowany rolniczo, zakrzaczony, działka porośnięta drzewostanem mieszanym, teren działki płaski, kształt prostokątny, działka posiada bezpośredni dostęp do drogi gruntowej.

Działki nr 2725/2 i 2764/3 – zlokalizowane w bliskiej odległości od terenów zurbanizowanych miejscowości Borek Stary, grunt nieużytkowany rolniczo, zakrzaczony, działka porośnięta drzewostanem mieszanym, teren działki płaski, działki posiadają bezpośredni dostęp do drogi o nawierzchni bitumicznej.

Działka nr 2764/1 – zlokalizowana w bliskiej odległości od terenów zurbanizowanych miejscowości Borek Stary, grunt nieużytkowany rolniczo, zakrzaczony, działka porośnięta drzewostanem mieszanym, występują niewielkie utrudnienia agrotechniczne spowodowane różnicami poziomów, kształt o nieregularnym przebiegu granic, działka posiada bezpośredni dostęp do drogi o nawierzchni bitumicznej.

Działka nr 2971 – zlokalizowana w bliskiej odległości od terenów zurbanizowanych miejscowości Borek Stary, grunt nieużytkowany rolniczo, zakrzaczony, działka porośnięta drzewostanem mieszanym, występują niewielkie utrudnienia agrotechniczne spowodowane różnicami poziomów, kształt o nieregularnym przebiegu granic, działka posiada bezpośredni dostęp do drogi o nawierzchni bitumicznej.

Na działkach nr 808, 2725/2, 2764/3, 2764/1, 2971 w Borku Starym występuje zadrzewienie.

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 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 nieruchomości 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 22.11.2024r. do 10.12.2024r. w j.n.

Otrzymują:

1. Urząd Miejski Tyczyn
2. Sołectwo: Borek Stary
3. Podkarpacka Izba Rolnicza
4. KOWR OT Rzeszów
5. a/a 2x

Trzebownisko, dnia 14.11.2024r.

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)