

## 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 **Żołynia**  
powiat **łańcucki** województwo **podkarpackie**, oznaczone w ewidencji gruntów jako działki, jak niżej:

Lp.	Gmina Żołynia 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.	(0101) Brzóza Stadnicka	297/1	RZ1A/00021563/1	Lzr-RV – 0,0620 ha, RV – 0,1277 ha	0,1897	10 604
2.	(0101) Brzóza Stadnicka	979	RZ1A/00031278/9	Lzr-RIVb – 0,0981 ha, RIVb – 0,0079 ha	0,1060	23 390
3.	(0101) Brzóza Stadnicka	984 985 (kompleks)	RZ1A/00031278/9 RZ1A/00031278/9	Lzr- RIVb – 0,0719 ha, Lzr- RV – 0,0263 ha, RIVb – 0,0140 ha: PsIV – 0,0024 ha, RIVb – 0,0029 ha, RV – 0,0468 ha	0,1122 0,0521 0,1643	11 181

Zgodnie z zaświadczeniem z Urzędu Gminy Żołynia z dnia 11.06.2024r. - Miejscowy Plan Ogólny Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Żołynia utracił ważność z dniem 31 grudnia 2003r. , w związku z powyższym nie można ustalić przeznaczenia działek nr 979, 984, 985, 297/1 położonych w miejscowości Brzóza Stadnicka.

W Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Żołynia zatwierdzonym Uchwałą Rady Gminy Żołynia Nr VII/71/15 z dnia 18 sierpnia 2015r. działki znajdują się w obszarach:

- działka nr 979 – północna część działki znajduje się w obszarach oznaczonych na rysunku symbolem MU – obejmują tereny zainwestowane i przeznaczone pod zainwestowanie mieszkaniowe, usługowe, nieuciążliwej działalności gospodarczej, komunikacji, zieleni, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, przy zachowaniu zasad ochrony środowiska przyrodniczego, kulturowego i przepisów szczególnych. Obszary te mogą być przeznaczone pod budowę jednorodzinną i zagrodową. Na obszarach tych nie powinny być lokalizowane obiekty produkcyjne o charakterze przemysłowym, magazyny i składy powyżej 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej oraz fermy hodowlane.

Natomiast część południowa znajduje się w obszarach oznaczonych na rysunku symbolem R, wyłączone z zabudowy ze względu na występowanie gleb organicznych i mineralnych o wysokich klasach bonitacyjnych oraz zmeliorowane, na których nie należy lokalizować nowej zabudowy z wyjątkiem obiektów związanych z infrastrukturą techniczną,

- działki nr 984 i 985 - znajdują się w obszarach oznaczonych na rysunku symbolem R, wyłączone z zabudowy ze względu na występowanie gleb organicznych i mineralnych o wysokich klasach bonitacyjnych oraz zmeliorowane, na których nie należy lokalizować nowej zabudowy z wyjątkiem obiektów związanych z infrastrukturą techniczną,

- działka nr 297/1 – znajduje się w obszarach rolnych oznaczonych na rysunku studium symbolem RL – z przewagą gleb mineralnych klas V i VI użytki zielone, które mogą być przeznaczone do zalesienia.

Ponadto Urząd Gminy Żołynia informuje, że:

- z posiadanych dokumentów dla ww. nieruchomości nie zostały wydane decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu,
- Gmina Żołynia nie dysponuje danymi na temat występowania złóż kopalin naturalnych (złóż żwiru lub piasku) na przedmiotowych nieruchomościach,
- w dacie wydania przedmiotowego pisma, na ww. nieruchomościach nie jest planowana lokalizacja elektrowni wiatrowych lub innych źródeł energii odnawialnej.

Działka nr 297/1 położona jest w pośredniej strefie miejscowości Brzoza Stadnicka, w sąsiedztwie gruntów użytkowanych rolniczo oraz nieużytkowanych, do działki brak dojazdu, droga asfaltowa znajduje się w odległości 200 m, działka nieużytkowana zakrzaczona i zadrzewiona samosiewem brzozy bez wartości użytkowej, kształt regularny, teren równinny, przez działkę przechodzi napowietrzna linia energetyczna.

Działka nr 979 położona jest w pośredniej strefie miejscowości Brzoza Stadnicka w sąsiedztwie gruntów użytkowanych rolniczo, nieużytkowanych oraz pojedynczej zabudowy mieszkaniowej, do działki dojazd drogą asfaltową, działka nieużytkowana w całości zadrzewiona brzozą, kształt regularny, teren równinny, część pod budowę (600 m<sup>2</sup>) lokalizacja korzystna, kształt wąska, uzbrojenie podstawowe.

**Działki nr 984 i 985 - położone są w pośredniej strefie miejscowości Brzóza Stadnicka w sąsiedztwie gruntów użytkowanych rolniczo, zadrzewionych, do działek brak dojazdu, droga asfaltowa znajduje się w odległości 100 m, działka nr 984 nieużytkowana w całości zadrzewiona brzozą, działka nr 985 częściowo użytkowana rolniczo, kształt regularny, teren równinny.**

Uwaga: **działka nr 985 w miejscowości Brzóza Stadnicka częściowo** 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.
- KOWR zastrzega, że w stosunku działek nr 297/1, 979, 984 i 985 położonych w obr. Brzóza Stadnicka gm. Żołyńca, zgodnie z art. 54 Ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa, na podstawie przepisów kodeksu cywilnego, w umowie sprzedaży ww. nieruchomości zostanie wpisane **umowne prawo odkupu** nieruchomości wykonywane przez KOWR na rzecz Skarbu Państwa w okresie 5 lat od dnia zawarcia notarialnej umowy sprzedaży, z ujawnieniem tego prawa w księdze wieczystej.
  - 1) Do wykonania prawa odkupu mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego z zastrzeżeniem poniższych postanowień.
  - 2) Prawo odkupu może zostać wykonane przez KOWR zarówno w odniesieniu do całej nieruchomości, jak i w odniesieniu do poszczególnych jej części, niezależnie, kto będzie wówczas właścicielem tej nieruchomości, gdy:
    - a) nastąpiła zmiana przeznaczenia nieruchomości na cele nierolne w związku z uchwaleniem nowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zmianą dotychczasowego planu albo wydaniem decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu ( w tym: decyzję o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dotyczącą m.in. lokalizacji odnawialnych źródeł energii),
    - b) w nowo uchwalonym planie ogólnym gminy nieruchomość ta została przewidziana na cele nierolne,
    - c) podjęta została uchwała o przystąpieniu do uchwalania lub zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a zgodnie z projektem tego planu nieruchomość ma być przeznaczona na cele nierolne,
    - d) podjęta została uchwała o przystąpieniu do uchwalenia lub zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, a zgodnie z projektem tego studium nieruchomość położona będzie poza strefą wielofunkcyjną z zabudową zagrodową, poza strefą produkcji rolniczej lub poza strefą otwartą przewidzianą na cele nierolne,
    - e) wojewoda lub starosta wszczął postępowanie o wydanie decyzji, na podstawie której nieruchomość podlegałaby wywłaszczeniu albo z mocy prawa stałaby się własnością odpowiednio Skarbu Państwa lub jednostki samorządu terytorialnego,

f) ujawniony został fakt, iż w skład nieruchomości wchodzi złoża surowców naturalnych, które nie zostały uwzględnione przy określaniu wartości tej nieruchomości na potrzeby ustalenia ceny sprzedaży,

g) nastąpiło lub ma nastąpić zbycie nieruchomości lub jej części przez Kupującego,

h) wydano decyzję o warunkach zabudowy (decyzję o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego) dotyczącą lokalizacji elektrowni wiatrowej lub w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy lub w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy wskazano konkretną lokalizację elektrowni wiatrowej na przedmiotowej nieruchomości.

3. W razie wykonania prawa odkupu całej nieruchomości cena zostanie ustalona, jako suma:

a) ceny sprzedaży podanej w akcie notarialnym,

b) udokumentowanych kosztów poniesionych przez Kupującego w związku z zawarciem niniejszej umowy i przeniesieniem własności nieruchomości, tj. opłaty notarialnej, wpisu w związku z ujawnieniem własności w księdze wieczystej,

c) wartości nakładów na nieruchomość poniesionych do dnia wykonania prawa odkupu w wysokości określonej przez rzeczoznawcę majątkowego, powołanego przez KOWR, z zastrzeżeniem ust. 5.

4. W razie wykonania odkupu części nieruchomości lub udziału w nieruchomości cena zostanie ustalona, jako suma:

a) części ceny całej nieruchomości, ustalonej proporcjonalnie do udziału wartości odkupywanej części w wartości całej nieruchomości, określonej w wycenie stanowiącej podstawę ustalenia ceny sprzedaży,

b) kosztów, o których mowa w ust. 3 lit. b) w proporcji określonej powyżej (tj. w lit. a),

c) wartości nakładów poniesionych na odkupowaną część nieruchomości do dnia wykonania prawa odkupu, w wysokości określonej przez rzeczoznawcę majątkowego, powołanego przez KOWR, z zastrzeżeniem ust. 5.

5. Nakłady, o których mowa w ust. 3 lit. c) i ust. 4 lit. c) zostaną uwzględnione w cenie odkupu tylko o tyle, o ile zwiększą wartość nieruchomości lub jej części w stosunku do ceny sprzedaży podanej w akcie notarialnym,

6. Jeżeli w dacie wykonywania prawa odkupu nieruchomość obciążona będzie hipoteką, zapłata przez KOWR ceny określonej zgodnie z postanowieniem ust. 3 lub ust. 4 zostanie uiszczona po wykreśleniu hipoteki z księgi wieczystej.

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 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 Gminy Żołyńia
2. Sołtys wsi Brzózka Stadnicka
3. Podkarpacka Izba Rolnicza
4. KOWR OT Rzeszów
5. a/a 2x

Trzebownisko, dnia, 14.11.2024r.

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 )*