

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 2025r. poz. 826), 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

podaje do publicznej wiadomości 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 **Lubenia**
powiat **rzeszowski** województwo **podkarpackie**, oznaczone w ewidencji gruntów jako działki, jak niżej:

Lp.	Gmina LUBENIA 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.	(0004) Straszydle	1757/4	RZ2Z/00000468/1	RIVa – 0,0296 ha	0,0296	2 096
2.	(0001) Lubenia	3479/2	RZ2Z/00000270/6	Lzr-PsIV – 0,09 ha	0,09	16 043

Zgodnie z zaświadczeniem z dnia 19.05.2025r. – Urząd Gminy Lubenia zaświadcza, że działka nr 1757/4 położona w miejscowości Straszydle oraz działka nr 3479/2 położona w miejscowości Lubenia leżą w terenie, na którym brak jest obowiązującego uchwalonego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Według Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Lubenia działki położone są:

- działka nr 1757/4 położona w miejscowości Straszydle leży w obszarze oznaczonym jako – RO – obszary rolno-osadnicze,
- działka nr 3479/2 położona w miejscowości Lubenia leży w obszarze oznaczonym jako: M – obszary zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej oraz mieszkaniowo-usługowej.

Dla działki nr 1757/4 położonej w miejscowości Straszydle oraz działki nr 3479/2 położonej w miejscowości Lubenia:

- nie wydano warunków zabudowy oraz decyzji celu publicznego,

- nie są prowadzone prace polegające na zmianie studium oraz uchwaleniu studium bądź miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego,
- nie przewiduje się lokalizacji inwestycji.

Gmina Lubenia podjęła uchwałę dotyczącą sporządzenia planu ogólnego gminy oraz nie przystąpiła do sporządzenia lub zmiany planu zagospodarowania przestrzennego dla ww. działek.

Działka nr 1757/4 położona w miejscowości Straszydle oraz działka nr 3479/2 położona w miejscowości Lubenia nie są:

- położone na terenach przeznaczonych pod elektrownię wiatrową lub inne źródła energii odnawialnej,
- położone w granicach specjalnej strefy ekonomicznej, specjalnej strefy rewitalizacji oraz miejscowym planie odbudowy.

Na terenie działki nr 1757/4 położonej w miejscowości Straszydle oraz działki nr 3479/2 położonej w miejscowości Lubenia nie występują złoża kopalin pospolitych.

Gmina Lubenia nie posiada uchwalonego planu rewitalizacji, na którym położona jest działka ewid. nr 1757/4 w miejscowości Straszydle oraz działka ewid. nr 3479/2 położona w miejscowości Lubenia na podstawie ustawy z dnia 09.10.2015r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2018r, poz. 1398 z późn. zm.).

Działka nr 1757/4 w Straszydłu zlokalizowana jest w bliskiej odległości od zwartej zabudowy, działka w kształcie foremnym, teren częściowo użytkowany rolniczo, działka posiada dostęp komunikacyjny poprzez drogę gruntową nieurządzoną, część działki porośnięta drzewostanem.

Działka nr 3479/2 w Lubeni położona jest w terenie wiejskim o umiarkowanym poziomie zurbanizowania, działka w kształcie w miarę foremnym, charakteryzujący się różnicami poziomów, działka nie posiada bezpośredniego dostępu do drogi publicznej, teren działki porośnięty drzewostanem.

Uwaga: **działka nr 1757/4 w miejscowości Straszydle** - 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.

- 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 władały 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 Trzebowniku, tel. 017/ 852 92 94, 852 97 10.

Niniejszy wykaz wywieszono na okres, co najmniej 14 dni, w dniach od 22.10.2025r. do 07.11.2025r. w j.n.

Otrzymują:

1. Urząd Gminy Lubenia
 2. Sołectwo Straszędzie, Lubenia
 3. Podkarpacka Izba Rolnicza
 4. KOWR OT Rzeszów
 5. a/a
- Ponadto wykaz publikuje się w Internecie

na stronie www.kowr.gov.pl

Trzebownik, dnia, 16.10.2025r.

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)