

Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa Oddział Terenowy w Kielcach

działając na podstawie ustawy z dnia 19 października 1991r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (t.j. Dz.U. z 2024r. poz. 589 ze zm.), ustawy z dnia 14 kwietnia 2016r. o wstrzymaniu sprzedaży nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa oraz o zmianie niektórych ustaw (t.j. Dz.U. z 2024 poz. 801), rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 30 kwietnia 2012r. 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 (Dz.U. z 2021r. poz. 2092), ustawy z dnia 10 maja 2018r. o ochronie danych osobowych (t.j. Dz.U. z 2019r. poz. 1781), ustawy z dnia 23 kwietnia 1964r. Kodeks Cywilny (t.j. Dz.U. 2024r. poz. 1061 ze zm.) i zarządzeń Dyrektora Generalnego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa.

podaje do publicznej wiadomości
W Y K A Z

**nieruchomości wchodzącej w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa
przeznaczonej do sprzedaży
w trybie pierwszeństwa nabycia przysługującego dzierżawcy na
podstawie umowy dzierżawy nr A2607F055/O/00122/15/2020 z dnia
31.07.2015r. obowiązującej do 31.10.2025r.**

PRZEDMIOTEM SPRZEDAŻY BĘDZIE:

Nieruchomość rolna położona w województwie świętokrzyskim, powiat ostrowiecki, gmina Kunów, w miejscowości **Prawęcín**.

L p	Numery działek	Pow. działki [ha]	Użytki i klasy bonitacyjne [ha]	Nr KW lub dok. włas.	Cena nieruchom. brutto [zł]
Obwód nr 0014 PRAWĘCÍN					
1	499	0,0743	RII-0,0248; RIIIa-0,0495	KI1O/00047661/2	3 830
2	509	0,0780	RII-0,0293; RIIIa-0,0197; RIIIb-0,0099; RIVa-0,0191	KI1O/00016453/5	3 860
3	728	0,3108	N-0,0133; RIIIa-0,1409; RIIIb-0,1324; RIVa-0,0242	KI1O/00020521/4	43 480
4	828	0,4321	RII-0,2283; RIIIa-0,2038	KI1O/00021133/4	19 250
5	883	0,2754	RIIIa-0,1053; RIIIb-0,1053 RIVa-0,0574; RV-0,0074	KI1O/00021133/4	15 150
6	944	0,1693	RIIIa-0,0039; RIIIb-0,1654	KI1O/00021628/1	8 450
7	947	0,0835	RIIIa-0,0276; RIIIb-0,0559	KI1O/00021628/1	4 200
8	1020	0,3135	RII-0,0340; RIIIa-0,1584 RIIIb-0,1048; RIVa-0,0163	KI1O/00026345/8	11 900
9	1031	0,0988	RII-0,0476; RIIIa-0,0512	KI1O/00016762/4	4 150

Opis nieruchomości i innych składników majątkowych przeznaczonych do sprzedaży:

499 – Niezabudowana działka gruntu, położona w miejscowości Prawęcín. Działka użytkowana rolniczo, posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej,

509 - Niezabudowana działka gruntu, położona w miejscowości Prawęcín. Na całej powierzchni działka zakrzaczona oraz porośnięta samosiewami drzew śródpolnych. Działka posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej, brak urządzanego wjazdu.

728 - Niezabudowana działka gruntu, położona w miejscowości Prawęcín. Działka w przeważającej części użytkowana rolniczo. Działka posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej, gruntowej. Teren niewyposażony w podstawowe urządzenia infrastruktury technicznej.

828 - Niezabudowana działka gruntu, położona w miejscowości Prawęcín. Działka nieużytkowana rolniczo, działka posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej.

883 - Niezabudowana działka gruntu, położona w miejscowości Prawęcín. W przeważającej części użytkowana rolniczo. Działka posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej.

944 - Niezabudowana działka gruntu, położona w miejscowości Prawęcín. Działka nieużytkowana rolniczo, posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej.

947 - Niezabudowana działka gruntu, położona w miejscowości Prawęcín. W przeważającej części użytkowana rolniczo, działka posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej.

1020 - Niezabudowana działka gruntu, położona w miejscowości Prawęcín. Działka nieużytkowana rolniczo, działka posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej.

1031 - Niezabudowana działka gruntu, położona w miejscowości Prawęcín. Działka częściowo użytkowana rolniczo, częściowo zakrzaczona. Działka nie posiada bezpośredniego dostępu do drogi publicznej.

Działki ewidencyjne numer 509, 828, 944, 1020 w całości nie kwalifikujące się do dopłat bezpośrednich z ARiMR.

Stan prawny nieruchomości:

Nieruchomości są objęte księgami wieczystymi prowadzonymi przez Sąd Rejonowy – V Wydział Ksiąg Wieczystych w Ostrowcu Św. Działy III i IV księgi wieczystej są wolne od wpisów dot. ww. działek.

Przeznaczenie nieruchomości w MPZP i SuIKZP gminy:

Zgodnie z ustaleniami Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Kunów obejmującego sołectwo Prawęcín, uchwalonego Uchwałą Nr CI.662.2023 Rady Miejskiej w Kunowie z dnia 28 września 2023r. działki leżą w terenie:

- **Działka 499** – w części znajduje się na obszarze oznaczonym symbolem KDD.8 jako tereny dróg publicznych klasy dojazdowej, następnie R.21 jako tereny gruntów ornych oraz upraw.
- **Działka 509** – w części znajduje się na obszarze oznaczonym symbolem KDZ.5 jako tereny dróg publicznych klasy zbiorczej, następnie R.21 jako tereny gruntów ornych oraz upraw; przez działkę przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia(SN 15kV) wraz ze strefą techniczną;
- **Działka 728** – w części znajduje się na obszarze oznaczonym symbolem KDD.6 jako tereny dróg publicznych klasy dojazdowej, następnie RM.13 jako tereny zabudowy zagrodowej, R.3 jako tereny gruntów ornych oraz upraw; w części na obszarach predysponowanych do występowania osuwisk.
- **Działka 828** – w części znajduje się na obszarze oznaczonym symbolem KDD.7 jako tereny dróg publicznych klasy dojazdowej, następnie R.3 jako tereny gruntów ornych oraz upraw;
- **Działka 883** – w części znajduje się na obszarze oznaczonym symbolem KDD.8 jako tereny dróg publicznych klasy dojazdowej , następnie R.21 jako tereny gruntów ornych oraz upraw; w części na obszarach predysponowanych do występowania osuwisk;
- **Działka 944** – w całości położona na obszarze oznaczona symbolem R.21 jako tereny gruntów ornych oraz upraw.
- **Działka 947** - w całości położona na obszarze oznaczona symbolem R.21 jako tereny gruntów ornych oraz upraw.
- **Działka 1020** - w całości położona na obszarze oznaczona symbolem R.21 jako tereny gruntów ornych oraz upraw, w części na obszarach predysponowanych do występowania osuwisk;
- **Działka 1031** – w całości położona na obszarze oznaczona symbolem R.21 jako tereny gruntów ornych oraz upraw, w części na obszarach predysponowanych do występowania osuwisk;

Działki nie są objęte Gminnym Programem Rewitalizacji ani nie były dla nich wydane decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

INFORMACJA O OBOWIĄZKACH WYNIKAJĄCYCH Z PRZEPISÓW SZCZEGÓLNYCH, OBCIĄŻENIACH I OGRANICZENIACH DOTYCZĄCYCH NIERUCHOMOŚCI:

- Nieruchomość sprzedawana jest na podstawie danych zawartych w ewidencji gruntów i budynków.
- Zgodnie z art. 28a powołanej na wstępie ustawy sprzedaż nieruchomości rolnej przez KOWR 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**.
- 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 KOWR 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.
- Zgodnie z art. 29 ust. 4 powołanej na wstępie ustawy, nieruchomość będzie obciążona **prawem pierwokupu** na rzecz Skarbu Państwa, które przysługuje KOWR przy odsprzedaży nieruchomości przez nabywcę w okresie 5 lat, licząc od dnia jej notarialnego nabycia od KOWR.
- Zgodnie z art. 593 – 595 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r Kodeks cywilny w umowie sprzedaży zastrzeżone zostanie **umowne prawo odkupu** nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa w okresie 5 lat

od dnia zawarcia umowy sprzedaży. Powyższe uprawnienie będzie wpisane w dziale III księgi wieczystej urządzonej dla nieruchomości. Do wykonania prawa odkupu mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego z zastrzeżeniem poniższych postanowień.

1) 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 wydanie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu,

b) w uchwalonym lub zmienionym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy nieruchomość ta została przewidziana na cele nierolne,

c) podjęta została uchwała o przystąpieniu do uchwalenia 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 przewidziana ma być 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 określeniu wartości tej nieruchomości na potrzeby ustalenia ceny sprzedaży.

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

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

2) W razie wykonania prawa odkupu całej nieruchomości cena zostanie ustalona jako suma:

a) ceny sprzedaży nieruchomości,

b) udokumentowanych, kosztów poniesionych przez stronę kupującą w związku z zawarciem notarialnej umowy i przeniesieniem własności nieruchomości to jest 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 pkt. 4).

3) W razie wykonania odkupu części nieruchomości lub udziału w nieruchomości cena zostanie ustalona jako suma:

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

b) kosztów w proporcji określonej powyżej,

c) wartości nakładów poniesionych na odkupowaną część nieruchomości do dnia wykonania prawa odkupu, w wysokości określonej przez rzeczoznawcę majątkowego powołanego przez KOWR z zastrzeżeniem pkt. 4).

4) Nakłady o których mowa pkt 2) lit.c) i pkt 3) lit.c) zostaną uwzględnione w cenie odkupu tylko o tyle, o ile zwiększą wartość nieruchomości w stosunku do ceny określonej odpowiednio w pkt 2) lit.a) i pkt 3) lit.a).

- 5) Jeżeli w dacie wykonania prawa odkupu nieruchomość obciążona będzie hipoteką zapłata przez KOWR ustalonej ceny zostanie uiszczona po wykreśleniu hipoteki w księdze wieczystej.
- 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, o którym mowa w ust. 1, 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.

PIERWSZEŃSTWO W NABYCIU WW. NIERUCHOMOŚCI:

Zgodnie z art. 29 ust. 1 pkt. 3 powołanej na wstępie ustawy, pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości po cenie podanej w wykazie przysługuje dzierżawcy zbywanej nieruchomości, który

faktycznie dzierżawi nieruchomość przez okres dłuższy niż trzy lata, na podstawie umowy dzierżawy zawartej z Krajowym Ośrodkiem Wsparcia Rolnictwa w dniu 31.07.2015r.

- O przeznaczeniu do sprzedaży nieruchomości do której nabycia przysługuje pierwszeństwo nabycia, KOWR zawiadomi na piśmie osobę uprawnioną podając cenę nieruchomości oraz termin złożenia wniosku o nabycie na warunkach podanych w zawiadomieniu.
- Nabycie nieruchomości do której przysługuje pierwszeństwo w nabyciu następuje po cenie ustalonej przez rzeczoznawcę majątkowego powiększonej o koszty przygotowania nieruchomości do sprzedaży.
- Osoba uprawniona (Dzierżawca) korzysta z pierwszeństwa w nabyciu ww. nieruchomości, jeżeli złoży oświadczenie, że wyraża zgodę na jej nabycie po cenie podanej w niniejszym wykazie i zawiadomieniu. Oświadczenie w tej sprawie należy złożyć w siedzibie Oddziału Terenowego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Kielcach, Sekcja Zamiejscowa w Opatowie, Plac Obrońców Pokoju 21, 27-500 Opatów **w terminie 21 dni od dnia otrzymania zawiadomienia.**
- W przypadku nie skorzystania z możliwości nabycia ww. nieruchomości przez osobę uprawnioną (Dzierżawcę) w ramach pierwszeństwa, nieruchomość może być przeznaczona do sprzedaży na rzecz osób trzecich w drodze przetargu lub zostanie wycofana ze sprzedaży. W takim przypadku KOWR przysługuje zwrot kosztów poniesionych na przygotowanie nieruchomości do sprzedaży.
- W przypadku nabywania nieruchomości w trybie bezprzetargowym, w ramach pierwszeństwa w nabyciu, a także w przypadkach uzasadnionych względami społeczno-gospodarczymi, w szczególności w razie nabywania nieruchomości w celu utworzenia albo powiększenia gospodarstwa rolnego lub tworzenia miejsc pracy, jeżeli nabywca przed zawarciem umowy sprzedaży wpłaci co najmniej 10 % ceny, KOWR może na jego wniosek rozłożyć spłatę pozostałej części ceny sprzedaży na roczne lub półroczne raty, na okres nie dłuższy niż 15 lat i przedłożyć zabezpieczenie spłaty kwoty należności rozłożonej na raty, a jego sytuacja finansowa pozwala na spłatę tej należności. Część ceny sprzedaży, pozostająca do zapłaty w ratach, ustalona w mierniku pieniężnym, podlega oprocentowaniu do dnia jej zapłaty.

Pozytywne rozpatrzenie wniosku nabywcy o rozłożenie ceny sprzedaży na raty uzależnione jest w szczególności od spełnienia przez niego łącznie następujących warunków:

1. w odniesieniu do nieruchomości rolnej - zobowiązania się do użytkowania nabywanej nieruchomości zgodnie z zasadami prawidłowej gospodarki w celu wykonywania na niej działalności gospodarczej w rolnictwie,
2. nieposiadania wymagalnych lub prolongowanych zobowiązań finansowych wobec KOWR,
3. przedłożenia odpowiedniego zabezpieczenia zapłaty ceny sprzedaży.

INFORMUJE SIĘ, ŻE:

1. KOWR zastrzega sobie możliwość odstąpienia od sprzedaży jeżeli zajdą nowe, istotne okoliczności, w tym w szczególności nastąpi zmiana przeznaczenia gruntów, nabywający nie wywiąże się z obowiązków wynikających z umów zawartych z KOWR.
2. Bliższych informacji o nieruchomości można uzyskać w siedzibie:
 - Oddziału Terenowego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Kielcach, ul. Piaskowa 18, 25-323 Kielce, tel. 41 343 31 90., Sekcji Zamiejscowej w Opatowie, Plac Obrońców Pokoju 21, 27-500 Opatów, tel. 15 8691-404

Niniejszy wykaz wywieszono na tablicy ogłoszeń w dniach: 17.04.2025r. do 02.05.2025r.

Miejsce wywieszenia	Wywieszono na tablicy ogłoszeń (pieczęć i podpis)	Zdjęto z tablicy ogłoszeń (pieczęć i podpis)
Urząd Miasta i Gminy Kunów ul. Warszawska 45b 27-415 Kunów		
Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa OT w Kielcach Ul. Piaskowa 18 25-323 Kielce		
Świątokrzyńska Izba Rolnicza Ul. Chopina 15/3 25-356 Kielce		
KOWR OT w Kielcach, S.Z. Plac Obrońców Pokoju nr 21 27-500 Opatów		

oraz w Biuletynie Informacji publicznej KOWR (wykaz podlega wywieszeniu przez okres co najmniej 14 dni).