

Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa Oddział Terenowy w Kielcach

działając na podstawie art. 28 ustawy z 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (Dz. U. z 2024 r., poz. 589 ze zm.), ustawy z dnia 14 kwietnia 2016 r. o wstrzymaniu sprzedaży nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa oraz o zmianie niektórych ustaw (Dz.U. z 2025 r., poz. 559), rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 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 (Dz.U. z 2021 r., poz. 2092) oraz zarządzeń i wytycznych Dyrektora Generalnego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa

podaje do publicznej wiadomości

W Y K A Z

**nieruchomości wchodzącej w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa p r z e z n a c z o n e j
d o s p r z e d a ż y**

PRZEDMIOTEM SPRZEDAŻY BĘDZIE:

Nieruchomość rolna położona w województwie świętokrzyskim, powiat konecki, na terenie **gminy Gowarczów**, w obrębie **Bębnów**, szczegółowo opisana poniżej:

Lp.	Jednostka ewidencyjna (Gmina)Obręb(Wieś)	Nr działki	Powierzchnia działki [ha]	Rodzaje, klasy i pow. użytków w działce [ha]	Cena nieruchomości brutto [zł]
1.	Gowarczów Obręb (0002) Bębnów	399	0,2600	RIVb – 0,1900 RV – 0,0700	8890,00

Opis nieruchomości i innych składników majątkowych przeznaczonych do sprzedaży:

Działka rolna, użytkowana jako łąka. Dojazd drogą utwardzoną.

Nieruchomość objęta jest księgą wieczystą prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Końskich, IV Wydział Ksiąg Wieczystych nr KW KI1K/00008930/4. W dziale II jako właściciel wpisany jest Skarb Państwa. Działy III i IV tej księgi wieczystej wolne są od wpisów.

Przeznaczenie nieruchomości w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego gminy:

Na podstawie aktualnego Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego gminy Gowarczów zatwierdzonego uchwałą Nr VII/18/2019 Rady Gminy Gowarczów z dnia 26 marca 2019 r.:
- działka nr **399** znajduje się na terenach rolniczych.

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 art. 28a ust. 3 ugnrSP, 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.
- KOWR zastrzega, że zgodnie z art. 54 ustawy z dnia 19 października 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.
- 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 art. 29b ust. 1 ugnrSP, 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 23.10.2018 r.

- 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, przy ul. Piaskowej 18, w terminie **21 dni** od dnia otrzymania zawiadomienia.
- W przypadku nie skorzystania z możliwości nabycia ww. nieruchomości przez osobę uprawnioną (Dzierżawcę) 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.

Kielce, dnia 05.05.2025 r.

Niniejszy wykaz wywieszono na tablicy ogłoszeń w dniach od 09.05.2025 r. do 26.05.2025 r.

Miejsce wywieszenia	Data wywieszenia wykazu, pieczęć i podpis	Data zdjęcia wykazu, pieczęć i podpis
Urząd Miasta i Gminy w Gowarczowie Plac XX-lecia 1 26-225 Gowarczów		
Świętokrzyska Izba Rolnicza w Kielcach ul. Chopina 15/3 25-356 Kielce		
Oddział Terenowy Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Kielcach ul. Piaskowa 18, 25-323 Kielce		

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