

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. 2025 poz. 826), ustawy z dnia 14 kwietnia 2016 r. o wstrzymaniu sprzedaży nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa oraz o zmianie niektórych ustaw (Dz.U. 2025 poz. 559), 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 (Dz.U. 2021 poz. 2092) oraz zarządzeń i wytycznych Dyrektora Generalnego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa

podaje do publicznej wiadomości

WYKAZ

nieruchomości wchodzącej w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa przeznaczonej do sprzedaży

Przedmiotem sprzedaży będzie nieruchomość, w skład której wchodzi:

Lokal mieszkalny nr 1 (nr inwentarzowy 165/1/4) o pow. użytkowej 45,25 m² zlokalizowany w budynku nr 41, położonym w przysiółku Budziszowice, obręb Małżyce, gmina Czarnocin, powiat kazimierski, na działce oznaczonej nr 380/5 o pow. 0,2003 ha wraz związanym z nim udziałem w gruncie i częściach wspólnych budynku w wysokości 4525/22092 części oraz udział w wysokości 8479/22092 części w gruncie i częściach wspólnych budynku.

Opis nieruchomości i innych składników majątkowych przeznaczonych do sprzedaży:

Lokal mieszkalny nr 1 (numer inwentarzowy 165/1/4) o pow. użytkowej 45,25 m² w skład, którego wchodzi pomieszczenia: pokój, kuchnia, WC, oraz wiatrołap. Lokal zlokalizowany na parterze I kondygnacyjnego budynku, o pogorszonym stanie technicznym. Na działce występują dwie ziemne piwnice wykonane z kamienia w złym stanie technicznym. Piwnice są objęte indywidualną formą ochrony konserwatorskiej wynikającą z ujęcia w wojewódzkiej ewidencji zabytków województwa świętokrzyskiego, jako część zespołu dworsko – parkowego w msc. Małżyce Budziszowice – piwnice ziemne. Lokal nie jest wyposażony w media, natomiast infrastruktura techniczna znajduje się w granicach działki bądź w drodze wzdłuż granic działki.

Dla lokalu sporządzono świadectwo charakterystyki energetycznej budynku nr SCHE/7827/1527/2024. Wskaźniki rocznego zapotrzebowania na energię:

- energia użytkowa EU=63,04 kWh/(m² rok),
- energia końcowa EK=189,61 kWh/(m² rok),
- nieodnawialna energia pierwotna EP=208,57 kWh/(m² rok),
- udział odnawialnych źródeł energii w rocznym zapotrzebowaniu na energię końcową U_{OZE}=0,00%
- jednostka wielkości emisji CO₂ E_{CO2}=0,0671 t CO₂ (m² rok).

Cena wywoławcza opisanej powyżej nieruchomości wynosi 42 310,00 zł (słownie: czterdzieści dwa tysiące trzysta dziesięć złotych 00/100) w tym: wartość lokalu mieszkalnego wynosi 26 595,69 zł.

Stan prawny nieruchomości:

Dla nieruchomości lokalowej nie jest oprowadzona księga wieczysta.

Dla nieruchomości gruntowej nr 380/5 prowadzona jest przez Sąd Rejonowy w Busku – Zdroju VIII Zamiejscowy Wydział Ksiąg Wieczystych w Kazimierzy Wielkiej KW nr KI11/00033797/7.

W dziale III KW znajdują się wpisy:

- 1 „Wszelkie ciężary ciążące na lokalach wydzielonych z nieruchomości ciążą na przynależnych do nich udziałach we współwłasności”, inny wpis „ Zarząd nieruchomością wspólną należał będzie do zarządu ustanowionego przez współwłaścicieli budynku”
- 2 Ostrzeżenie o wszczęciu egzekucji w celu wyegzekwowania należności, nie dotyczy przedmiotowych udziałów i lokalu.

W dziale IV KW widnieje wpis „Hipoteka przymusowa łączna zwykła 37741,98 zł- Bank Spółdzielczy w Busku – Zdroju” nie dotyczy przedmiotowych udziałów i lokalu.

Przeznaczenie nieruchomości na podstawie Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Czarnocin: działka nr 380/5, położona w msc. Małżyce, znajduje się na terenach preferowanych do lokalizacji zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej.

Informacja o obowiązkach wynikających z przepisów szczególnych, obciążeniach i ograniczeniach dotyczących nieruchomości:

Informacja o służebnościach, wydanych decyzjach, umowach wejścia w teren, bezumownym użytkowaniu i innych obciążeniach: **brak**.

- 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 zbyte 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 przed zawarciem umowy sprzedaży (dotyczy nieruchomości rolnej). Osoba, która złożyła nieprawdziwe oświadczenie, 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, nieruchomości będą obciążone 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.
- 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 tych 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.

Informuje się, że:

- Oddział Terenowy Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Kielcach zastrzega sobie możliwość odstąpienia od zawarcia umowy 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 Krajowym Ośrodkiem Wsparcia Rolnictwa,
- ww. nieruchomość zostanie sprzedana w trybie przetargu publicznego, Ewentualny termin, miejsce, rodzaj i warunki przetargu zostaną podane do publicznej wiadomości w odrębnym ogłoszeniu o przetargu,
- sprzedaż nieruchomości odbywa się na podstawie danych zawartych w ewidencji gruntów i budynków.

Blіszsze informacje o nieruchomościach można uzyskać w siedzibie:

- Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa Oddział Terenowy w Kielcach, ul. Piaskowa 18, 25-323 Kielce, tel. 41 343 31 90, jak również w Biuletynie Informacji Publicznej KOWR oraz na stronie internetowej Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa www.gov.pl/kowr.

Niniejszy wykaz wywieszono na tablicy ogłoszeń w dniach od 16.07.2025 r. do 01.08.2025 r.

Miejsce wywieszenia	Data wywieszenia wykazu, pieczęć i podpis	Data zdjęcia wykazu pieczęć i podpis
Urząd Gminy Czarnocin Czarnocin 100 29-145 Secemin		
Świątokrzyska 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 przed dniem ogłoszenia przetargu).