

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), ustawy z dnia 14 kwietnia 2016 r. o wstrzymaniu sprzedaży nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa oraz o zmianie niektórych ustaw (Dz.U. z 2024 r., poz. 801), 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. 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 przeznaczonej
do sprzedaży**

PRZEDMIOTEM SPRZEDAŻY BĘDZIE:

Nieruchomość rolna zabudowana położona w województwie świętokrzyskim, powiat jędrzejowski, gmina Słupia, **obręb 11 Sprowa, oznaczona w ewidencji gruntów jako działki nr: 1239 i 1241 o łącznej powierzchni 2,8942 ha**, w tym:

- **grunty pod stawami o pow. 1,3329 ha** (Wsr-1,3329 ha),
- **grunty rolne zabudowane o pow. 0,1021 ha** (Br-PsV-0,1021 ha);
- **pastwiska trwałe o pow. 0,5209 ha** (PsV-0,5209 ha);
- **nieużytki o pow. 0,9383 ha** (N-0,9383 ha).

W skład nieruchomości wchodzi składniki majątkowe:

budynek mieszkalny - nr inw. 25/I/165, budynek obory - nr inw. 17/I/181, most drewniany - nr inw. 553/II/296, piwnica podziemna - nr inw. 108/57.

Wymienione wyżej budynki nie wymagają posiadania świadectwa charakterystyki energetycznej na podstawie art. 3, ust. 4, pkt. 3 i pkt. 5 ustawy z dnia 29 sierpnia 2014 r. o charakterystyce energetycznej budynków (Dz. U. z 2024 r. poz. 101).

Cena nieruchomości wynosi 141 450,00 zł (słownie: sto czterdzieści jeden tysięcy czterysta pięćdziesiąt złotych), w tym:

- wartość gruntu rolnego - 102 401,00 zł - zwolniona z VAT,
- wartość budynków i budowli - 39 049,00 zł - zwolniona z VAT,

Nieruchomość objęta jest księgą wieczystą prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Jędrzejowie, nr KW KI1J/00049466/4. Działy III i IV tej księgi wieczystej wolne są od wpisów.

Przeznaczenie nieruchomości w MPO i STUDIUM gminy:

Gmina Słupia posiada aktualny Miejskowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego zatwierdzony Uchwałą Nr XXXV/194/2013 z dnia 27 listopada 2013 r. (ogłoszoną w Dz. Urz. Województwa Świętokrzyskiego z 2014 r. poz. 52) oraz rozstrzygnięciem nadzorczym Nr IN-III.4130.24.2013 Wojewody świętokrzyskiego z dnia 8 stycznia 2014 r. (ogłoszonym w Dz. Urz. Województwa świętokrzyskiego z 2014 r. poz. 53). Zgodnie z tym planem w/w działki położone są na terenach obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich (**symbol J2RU**), ponadto działki nr 1239 i 1241 objęte są strefą złoza perspektywicznego Żarnowiec – Szczekociny.

INFORMACJA O OBOWIĄZKACH WYNIKAJĄCYCH Z PRZEPISÓW SZCZEGÓLNYCH, OBCIĄŻENIACH I OGRANICZENIACH DOTYCZĄCYCH NIERUCHOMOŚCI: NIERUCHOMOŚĆ NIE POSIADA DOSTĘPU DO DROGI PUBLICZNEJ.

- 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 Agencją Własności Rolnej Skarbu Państwa w dniu 19.04.1999 r. Zgodnie z przepisami zawartymi w art. 18 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 roku o kształtowaniu ustroju rolnego Agencja Nieruchomości Rolnych jest następcą prawnym Agencji Własności Rolnej Skarbu Państwa. Zgodnie natomiast z art. 46 ust. 1 ustawy z dnia 10 lutego 2017 roku Przepisy wprowadzające ustawę o Krajowym Ośrodku Wsparcia Rolnictwa, Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa z dniem 1 września 2017 roku z mocy prawa wstąpił w ogół praw i obowiązków znoszonej Agencji Nieruchomości Rolnych.

- 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 nabycia nieruchomości w trybie bezprzetargowym, w ramach pierwszeństwa w nabyciu, a także w przypadkach uzasadnionych względami społeczno-gospodarczymi, w szczególności w razie nabycia 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. Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi wyraził indywidualną zgodę na sprzedaż ww. nieruchomości na rzecz dzierżawcy, w trybie pierwszeństwa w nabyciu.
2. 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.
3. 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 19.06.2024 r.

Niniejszy wykaz wywieszono na tablicy ogłoszeń w dniach od 25.06.2024 r. do 10.07.2024 r.

Miejsce wywieszenia	Data wywieszenia wykazu, pieczęć i podpis	Data zdjęcia wykazu, pieczęć i podpis
Urząd Gminy Słupia Słupia 257 28-350 Słupia		
Sołtys wsi Sprowa 28-350 Słupia		
Świątokrzyńska 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).