

**Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa
Oddział Terenowy w Kielcach**

działając na podstawie art. 28 ustawy z dnia 19 października 1991 roku o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (Dz.U. z 2024r., poz. 589 ze zm.), ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 roku o kształtowaniu ustroju rolnego (Dz.U. z 2024r., poz. 423), 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 2024r., poz. 801 ze zm.), 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.2021r., poz. 2092 ze zm.) oraz zarządzeń i wytycznych Dyrektora Generalnego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa

podaje do publicznej wiadomości

W Y K A Z

**nieruchomości wchodzących w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa
przeznaczonych do sprzedaży**

PRZEDMIOTEM SPRZEDAŻY SĄ:

Nieruchomości gruntowe, niezabudowane, położone w województwie świętokrzyskim, powiat opatowski, gmina Sadowie, w miejscowościach **Czerwona Góra i Zwola**, szczegółowo opisane poniżej:

L.p.	Numer działki	Pow. działki [ha]	Użytki i klasy bonitacyjne [ha]	Nr KW lub dok. Własności	Cena nieruchom. brutto [zł]
Obręb nr 0004 Czerwona Góra					
1	74	0,6900	ŁIII-0,0400, RIIIa-0,4300, RIVa-0,0900, RIVb-0,1300	KI1T/00006514/2	24 850,00
2	314	0,2500	RIIIa-0,0800, RIVa-0,1700	KI1T/00006514/2	11 360,00 (grunt w części z podatkiem VAT)
3	444	0,2900	RV-0,2900	KI1T/00010079/1	8 130,00
Obręb nr 0020 Zwola					
1	464	0,3600	RIIIa-0,3600	KI1T/00016292/2	26 130,00 (grunt w części z podatkiem VAT)

Opis nieruchomości i innych składników majątkowych przeznaczonych do sprzedaży:

Niezabudowane nieruchomości gruntowe:

- **działka nr 74 obręb Czerwona Góra** – jest usytuowana w dalszym sąsiedztwie zwartej zabudowy mieszkaniowej, grunt w dobrej i średniej klasie bonitacyjnej, posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej, stanowi grunt orny. Przez południową część działki przebiega napowietrzna linia energetyczna,
- **działka nr 314 obręb Czerwona Góra** – jest usytuowana w bliskim sąsiedztwie zwartej zabudowy mieszkalnej, grunt w dobrej i średniej klasie bonitacyjnej, posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej (brak urządzonego wjazdu), stanowi grunt orny,

- **działka nr 444 obręb Czerwona Góra** – jest usytuowana w dalszym sąsiedztwie od zwartej zabudowy mieszkalnej, teren o dużych różnicach poziomu, grunt w niskiej klasie bonitacyjnej częściowo ugorowany, częściowo zakrzaczony oraz porośnięty samosiewami drzew śródpolnych, nie posiada bezpośredniego dostępu do drogi publicznej,

- **działka nr 464 obręb Zwola** – jest usytuowana w dalszym sąsiedztwie zwartej zabudowy mieszkalnej, grunt w dobrej klasie bonitacyjnej, przejściowo zakrzaczony oraz porośnięty samosiewami drzew śródpolnych, posiada dostęp do drogi publicznej (brak urządzonego wjazdu), wzdłuż południowej granicy przebiega ciek wodny, teren wyposażony w podstawowe urządzenia infrastruktury technicznej

Uwaga: W umowie sprzedaży kupujący oświadczy, że jest świadomy faktu obciążenia przedmiotu umowy sprzedaży bezumownym użytkowaniem. Samodzielnie i na własny koszt będą podejmować działania w celu objęcia nieruchomości w posiadanie. Nie wystąpią ani nie będą występować w przyszłości z żadnymi roszczeniami wobec sprzedającego z tego tytułu.

Stan prawny nieruchomości:

Nieruchomości są objęte księgami wieczystymi prowadzonymi przez Sąd Rejonowy w Opatowie, IV Wydział Ksiąg Wieczystych. Działy III i IV ksiąg wieczystych są wolne od wpisów.

Przeznaczenie nieruchomości w MPZP i SUiKZP gminy:

Zgodnie z Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Sadowie działki o nr ewidencyjnych oznaczone są symbolami:

- **74 położona w obrębie Czerwona Góra** – R – tereny rolnicze,
- **314 położona w obrębie Czerwona Góra** – R – tereny rolnicze, KDL – tereny dróg lokalnych,
- **444 położona w obrębie Czerwona Góra** – R – tereny rolnicze, RZ – tereny rolnicze stanowiące trwałe użytki zielone,
- **464 położona w obrębie Zwola** – RM.4 – tereny zabudowy zagrodowej, RZ – tereny rolnicze stanowiące trwałe użytki zielone, KDZ – tereny dróg zbiorczych.

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:

- Informacja o służebnościach, wydanych decyzjach, umowach wejścia w teren i innych obciążeniach: BRAK

- Zgodnie z art. 28a ustawy z dnia 19 października 1991 roku o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa, 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 przed zawarciem umowy sprzedaży (dotyczy nieruchomości rolnej). Osoba, która złożyła nieprawdziwe oświadczenie, o którym mowa w art. 28a, ust. 3 ustawy, 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.

- 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.

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,
- Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa zastrzega sobie możliwość wprowadzenia do umowy sprzedaży umownego prawa odkupu na podstawie kodeksu cywilnego,
- W/w 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.

Blizszych informacji 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,
- Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa Oddział Terenowy w Kielcach, Sekcji Zamiejscowej w Opatowie, Plac Obrońców Pokoju 21, 27-500 Opatów, tel. 15/869 14 04.

Z up. Dyrektora OT KOWR w Kielcach

Dariusz Błażejewski

Z-ca Dyrektora OT KOWR Kielce

Niniejszy wykaz wywieszono na tablicy ogłoszeń w dniach: 04.02.2025r. do 19.02.2025r.

Miejsce wywieszenia	Wywieszono na tablicy ogłoszeń (pieczęć i podpis)	Zdjęto z tablicy ogłoszeń (pieczęć i podpis)
Urząd Gminy Sadowie Sadowie 86 27-580 Sadowie		
Świątokrzyska Izba Rolnicza ul. Chopina 15/3 25-356 Kielce		
Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa OT w Kielcach ul. Piaskowa 18 25-323 Kielce		
KOWR OT w Kielcach, Sekcja Zamiejscowa w Opatowie Plac Obrońców Pokoju nr 21 27-500 Opatów		

oraz w Biuletynie Informacji publicznej KOWR.

Główny Specjalista
- samodzielne stanowisko pracy

Grzegorz Nadziątek

Specjalista
Renata Ryłska

