

**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 2025r., poz.826), 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 2025r., 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.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 sandomierski, gmina Zawichost, w miejscowościach **Linów i Dziurów**, 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 0008 Linów					
1	987, 988	0,2200	RIVa- 0,1000 LsV-0,0200, RV-0,1000	KI1S/00017900/4	9 450,00
Obręb nr 0005 Dziurów					
1	830	0,2800	RII-0,1000,RIIIa-0,1600 RIIIb-0,0200	KI1S/00089317/5	78 300,00
2	167/1, 167/2	0,7300	Lz-RIIIa-0,0600, S-RIIIa-0,2100, Lz-RII-0,0400, Lz-RIIIa-0,0500, RIIIa-0,1900, S-RIIIa-0,1800	G.IVa.60135a/430/97 ZS-9260/8/87 PBG.Uw- 451/2355/5/74	66 750,00

Opis nieruchomości i innych składników majątkowych przeznaczonych do sprzedaży:

Niezabudowane nieruchomości gruntowe:

- **działki nr 987, 988 obręb Linów** – usytuowane w otoczeniu terenów użytkowanych rolniczo, posiadają kształt wydłużonego wąskiego prostokąta, dz. 987 posiada dostęp do drogi, od strony wschodniej przebiega rzeka Wisła, wschodnia granica przylega do wału przeciwpowodziowego, stanowi grunt orny, dz. 988 nie posiada dostępu do drogi, wschodnia granica przylega do wału przeciwpowodziowego, teren częściowo zakrzaczony i porośnięty zielenią przybrzeżną,
- **działka nr 830 obręb Dziurów** - usytuowana w otoczeniu terenów użytkowanych rolniczo-upraw sadowniczych oraz zadrzewionych, teren nieznacznie nachylony w kierunku południowym, posiada dostęp do drogi – dojazd utrudniony, porośnięty trzema rzędami drzewek jabłoni o łącznej ilości ok. 627 sztuk w wieku ok. 10 lat,
- **działki nr 167/1 i 167/2** – stanowią kompleks usytuowany w otoczeniu terenów zielonych i mniej zwartej zabudowy mieszkalnej, nieruchomość ma nieregularny kształt zwięzający się w

kierunku południowym, wzdłuż zachodniej granicy przebiega istotna deniwelacja, posiada dostęp do drogi publicznej, wyposażona w podstawowe urządzenia infrastruktury technicznej, na całej powierzchni zakrzaczona i porośnięta samosiewami drzew.

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 nr 987 i 988 z obrębu Linów oraz nr 830 z obrębu Dziurów są objęte księgami wieczystymi prowadzonymi przez Sąd Rejonowy w Sandomierzu, V Wydział Ksiąg Wieczystych. Działy III i IV ksiąg wieczystych są wolne od wpisów. Nieruchomości o nr 167/1 i 167/2 z obrębu Dziurów nie mają urządzonej księgi wieczystej.

Przeznaczenie nieruchomości w MPZP i SUiKZP gminy:

Zgodnie ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Zawichost przyjętym Uchwałą Rady Miejskiej Nr XX/93/2016r. z dnia 15.09.2016r. działki znajdują się w terenach oznaczonych symbolami:

- dla dz. nr 987 z obrębu Linów- Re- tereny rolne z wysokim udziałem użytków zielonych i gleb organicznych. Działka znajduje się w obszarze, na którym wystąpienie powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat ($Q=1\%$) oraz w granicach Natura 2000 PLH060045 – Przełom Wisły w Małopolsce (OZW),
- dla dz. nr 988 z obrębu Linów – ZE – tereny zieleni naturalnej nieleśnej. Działka znajduje się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, na którym wystąpienie powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat ($Q=10$), w obszarze, na którym wystąpienie powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat ($Q=1\%$) oraz w granicach obszaru Natura 2000 PLH060045 – Przełom Wisły w Małopolsce (OZW),
- dla dz. nr 830 z obrębu Dziurów – ZL – tereny lasów. Część nieruchomości znajduje się w obszarze potencjalnie zagrożonym osuwaniem (nieudokumentowane)
- dla dz. nr 167/1 i 167/2 z obrębu Dziurów– MN-RM – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub zagrodowej z dopuszczeniem usług, R – tereny rolne z wysokim udziałem gruntów o wysokich klasach bonitacyjnych.

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.

- KOWR zastrzega, że zgodnie z art.54 ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa, na podstawie przepisów kodeksu cywilnego, w umowie sprzedaży 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, 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.

Bliższych 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 Błażejowski
Z-ca Dyrektora OT KOWR Kielce

Niniejszy wykaz wywieszono na tablicy ogłoszeń w dniach: 05.08.2025r. do 20.08.2025r.

Miejsce wywieszenia	Wywieszono na tablicy ogłoszeń (pieczęć i podpis)	Zdjęto z tablicy ogłoszeń (pieczęć i podpis)
Urząd Miasta i Gminy Zawichost ul. Żeromskiego 50 27-630 Zawichost		
Świętokrzyska 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.

