

Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa Oddział Terenowy w Kielcach

działając na podstawie art. 28 i art. 29 ust. 1h ustawy z dnia 19 października 1991 roku o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa - UoGNRSP (Dz. U. z 2025 r. poz. 826), ustawy z dnia 14 kwietnia 2016 roku o wstrzymaniu sprzedaży nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa oraz o zmianie niektórych ustaw - UoWSNZ (tekst jednolity Dz. U. z 2025 r. poz. 559), rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 30 kwietnia 2012 roku 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 - RwsSNZ (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 położona w województwie świętokrzyskim, powiat opatowski, gmina Ożarów, w miejscowości **Maruszów**, szczegółowo opisana poniżej:

Lp	Numer działki	Pow. działki [ha]	Użytki i klasy bonitacyjne [ha]	Nr KW lub dok. własności	Cena nieruchom. brutto [zł]
Obręb nr 0015 Maruszów					
1	349	0,3030	LsVI-0,0130,ŁIII-0,0700 ŁIV-0,0300,RIIb-0,1700 RIVa-0,0200	KI1S/00041296/3	12 000,00

Opis nieruchomości i innych składników majątkowych przeznaczonych do sprzedaży:

Niezabudowana nieruchomość gruntowa w otoczeniu terenów zadrzewionych, użytkowanych rolniczo oraz w dalszym sąsiedztwie luźnej zabudowy mieszkalnej, zachodnia granica działki przylega do Jeziora Czarnego w Maruszowie. Posiada kształt zbliżony do wąskiego, wydłużonego prostokąta o średniej szerokości ok. 13m. Grunt porośnięty roślinnością niską, punktowo zakrzaczony i porośnięty samosiewami drzew, posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej.

Stan prawny nieruchomości:

Nieruchomość objęta jest księgą wieczystą prowadzoną przez Sąd Rejonowy – V Wydział Ksiąg Wieczystych w Sandomierzu. Działy III i IV księgi wieczystej są wolne od wpisów.

Przeznaczenie nieruchomości w MPZP i SUiKZP gminy:

Zgodnie z zapisami w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego gminy Ożarów w granicach administracyjnych gminy przyjętym uchwałą Rady Miejskiej w Ożarowie Nr XLII/423/2023 z dnia 24 lutego 2023r., przedmiotowa działka leży w obszarze oznaczonym symbolem Re – tereny rolne z wysokim udziałem trwałych użytków zielonych i gleb organicznych.

Ponadto przedmiotowa działka leży na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią jako obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%.

Działka nie jest objęta Gminnym Programem Rewitalizacji ani nie była dla nich wydana decyzja o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

INFORMACJA O OBOWIĄZKACH WYNIKAJĄCYCH Z PRZEPISÓW SZCZEGÓLNYCH,

OBCIĄŻENIACH I OGRANICZENIACH DOTYCZĄCYCH NIERUCHOMOŚCI:

- Nieruchomość sprzedawana jest na podstawie danych zawartych w ewidencji gruntów i budynków Starostwa Powiatowego w Opatowie.
- 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 ust. 3, 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 WRPS 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 ust. 1, 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.

WARUNKI NABYCIA NIERUCHOMOŚCI

Zgodnie z art. 29 ust. 1h UoGNRSP nieruchomość może zostać sprzedana bez przetargu w celu poprawy warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej stanowiącej własność osoby chcącej nabyć tę nieruchomość lub jej część, o ile nieruchomość ta nie może być zagospodarowana samodzielnie.

W przypadku nie skorzystania z prawa bezprzetargowego nabycia przez uprawnione osoby, nieruchomość może zostać sprzedana w trybie przetargu publicznego, którego termin, miejsce i warunki zostaną podane do publicznej wiadomości w ogłoszeniu.

SPOSÓB ZAPŁATY CENY NIERUCHOMOŚCI

Cena nieruchomości podlega zapłacie nie później niż przed zawarciem umowy sprzedaży i powinna zostać wpłacona przez nabywcę w całości na rachunek bankowy Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa Oddziału Terenowego w Kielcach: nr 70 1130 1192 0027 6174 7220 0002 w taki sposób, aby należna kwota znalazła się na wskazanym rachunku bankowym na dzień roboczy przed zawarciem notarialnej umowy 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, Sekcji Zamiejscowej w Opatowie, Plac Obrońców Pokoju 21, 27-500 Opatów, tel. 15 869 14 04.

Łup. Dyrektora OT KOWR w Kielcach

Dariusz Błażejewski
Z-ca Dyrektora OT KOWR Kielce

Specjalista
Renata Ryłska

Niniejszy wykaz wywieszono na tablicy ogłoszeń w dniach: 18.08.2025r. do 02.09.2025r.

Miejsce wywieszenia	Wywieszono na tablicy ogłoszeń (pieczęć i podpis)	Zdjęto z tablicy ogłoszeń (pieczęć i podpis)
Urząd Miasta i Gminy Ożarów ul. Stodolna 1 27-530 Ożarów		
Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa OT w Kielcach ul. Piaskowa 18 25-323 Kielce		
Świątokrzyska Izba Rolnicza ul. Chopina 15/3 25-356 Kielce		
KOWR OT w Kielcach, SZ w Opatowie Plac Obrońców Pokoju nr 21 27-500 Opatów		

oraz w Biuletynie Informacji publicznej KOWR.