

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 2025 r. 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. z 2025 r., 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. z 2021 r., poz. 2092) oraz zarządzeń i wytycznych Dyrektora Generalnego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa

podaje do publicznej wiadomości

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

Przedmiotem sprzedaży będzie zorganizowana nieruchomość zabudowana w skład której wchodzi następujące składniki:

1. **Nieruchomość gruntowa zabudowana położona w województwie świętokrzyskim, powiat jędrzejowski, gmina Słupia, obręb 0010 Słupia, oznaczona w ewidencji gruntów jako działka nr 398 o powierzchni 0,1125 ha, w tym: - tereny mieszkaniowe - 0,1125 ha (B-0,1125).**

W skład nieruchomości wchodzi składniki majątkowe:

gorzelnia - nr inw. 100/1/7*, śłodownia - nr inw. 105/1/7*, magazyn spirytusu - nr inw. 131/1/7*, magazyn surówki - nr inw. 181/1/07*, barak magazynowy - nr inw. 195/2/7*, barak socjalny - nr inw. 195/4/7*, place z trylinki - nr inw. 243/1/7*, ogrodzenie murowane wraz z bramą z furtką -- nr inw. 298/1/7*, studnia z kręgów betonowych.

Opis nieruchomości:

Działka posiada kształt wieloboku o licznych załamaniach granic, posiada dostęp do drogi lokalnej o nawierzchni bitumicznej, uzbrojenie w urządzenia infrastruktury technicznej (eNN, w, k), działka jest zabudowana zagospodarowana, częściowo ogrodzona, częściowo porośnięta jest roślinnością trawiastą, częściowo utwardzona, **budynek gorzelni** jest wielopoziomowy wykonany w technologii murowanej, przylega od strony zachodniej bezpośrednio do budynku wielorodzinnego usytuowanego na działce ewidencyjnej nr 397 (dawniej budynki stanowiły jedną całość gospodarczą technologiczno-produkcyjną, nadal zachowany jest układ komunikacyjny z okresu funkcjonowania gorzelni, obecnie budynek pełni funkcję garażowo-magazynowo-gospodarczą, w budynku gorzelni znajdowała się część technologiczno-produkcyjną, z której zostały usunięte maszyny i urządzenia, na najwyższym poziomie od strony północnej znajdują się pomieszczenia sanitarno-socjalne, komunikacja między poziomami odbywa się po schodach metalowych - stan budynku słaby, stopień zużycia określono na poziomie 85%; **budynek śłodowni** - jest jednopiętrowy wykonany w technologii murowanej przylega od strony wschodniej bezpośrednio do budynku wielorodzinnego usytuowanego na działce ewidencyjnej nr 397 (dawniej budynki stanowiły jedną całość gospodarczą technologiczno-produkcyjną, nadal zachowany jest układ komunikacyjny z okresu funkcjonowania obiektów, na układ funkcjonalny składa się jedna przestrzeń, stan techniczny budynku zły - stopień zużycia określono na 95%, **budynek magazynu surówki i budynek magazynu spirytusu** - budynki wykonane w technologii murowanej posadowione w południowo-wschodniej części działki - stan techniczny budynków zły, stopień zużycia określono na poziomie 90%, **baraki socjalno-magazynowe** - typu kontenerowego, przenośne, szkielet o konstrukcji stalowej obudowany zewnątrz blachą, stan techniczny bardzo zły, stopień zużycia 99%, **ogrodzenie** o konstrukcji murowanej z kamienia wapiennego i cegły, w ogrodzeniu znajduje się brama z furtką o konstrukcji metalowej, stan techniczny zły - stopień zużycia określono na poziomie 60%, **plac z trylinki** - stan techniczny średni, stopień zużycia określono na poziomie 60%, **studnia** - zbudowana z kręgów betonowych, stan techniczny słaby, stopień zużycia określono na poziomie 80%, woda w studni nadaje się wyłącznie do celów gospodarczych.

Opisana wyżej nieruchomość położona jest w sąsiedztwie terenów mieszkaniowych i terenów usługowych.

Cena nieruchomości wynosi 131 370,00 zł (słownie: sto trzydzieści jeden tysięcy trzysta siedemdziesiąt złotych), **w tym wartość budynków i budowli - 101 556,00 zł**.
Sprzedaż zwolniona z VAT.

Nieruchomość objęta jest księgą wieczystą prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Jędrzejowie, nr KW KI1J/00077604/9. Działy III i IV tej księgi wieczystej wolne są od wpisów.

2. **Nieruchomość lokalowa stanowiąca lokal użytkowy nr 1 (nr inw. 100/1/7*) usytuowany w budynku nr 249** znajdującym się na działce oznaczonej w ewidencji gruntów **nr 397** w obrębie 0010 Słupia, gmina Słupia, pow. jędrzejowski, woj. świętokrzyskie o powierzchni 0,0235 ha, w tym: - **tereny mieszkaniowe** (B-0,0235 ha).

Opis nieruchomości:

Lokal znajduje się na parterze w budynku dwukondygnacyjnego, niepodpiwniczonego z poddaszem nieużytkowym, ma powierzchnię użytkową 125,90m², składa się z dwóch pomieszczeń biurowych, dwóch w.c., dwóch korytarzy, pomieszczenia gospodarczego, pomieszczenia fermentacji. Wejście do lokalu przez piętro, następnie schodami w dół lub z działki nr 398 od strony południowej (przez podwórkę), lokal w złym stanie technicznym, wymaga generalnego remontu.

Dla lokalu sporządzono świadectwo charakterystyki energetycznej budynku nr SCHE/7827/1502/2024. Wskaźniki rocznego zapotrzebowania na energię:

- energia użytkowa EU=89,44 kWh/(m²rok),
- energia końcowa EK=113,81 kWh/(m²rok),
- nieodnawialna energia pierwotna EP=341,43 kWh/(m²rok),
- jednostka wielkości emisji CO₂ E_{CO2}=0,0385 t CO₂ (m²rok),
- udział odnawialnych źródeł energii w rocznym zapotrzebowaniu na energię końcową U_{OZE}=0,00%.

Wraz z lokalem użytkowym sprzedaży podlega udział wynoszący 12590/30431 w częściach wspólnych budynku oraz udział w gruncie.

Cena nieruchomości lokalowej wraz z udziałem w gruncie i częściach wspólnych budynku wynosi: **63 230,00,00zł** (słownie: sześćdziesiąt trzy tysiące dwieście trzydzieści złotych), **w tym wartość udziału w gruncie i częściach wspólnych budynku – 2 429,00 zł** (słownie: dwa tysiące czterysta dwadzieścia dziewięć złotych).

Dla działki nr 397 Sąd Rejonowy w Jędrzejowie V Wydział Ksiąg wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr KW K11J/00077603/2. Działy III i IV tej księgi wieczystej wolne są od wpisów.

- 3. Nieruchomość gruntowa oznaczona w ewidencji gruntów jako działka nr 396 o pow. 0,0260 ha w obrębie 0010 Słupia, gmina Słupia, pow. jędrzejowski, woj. świętokrzyskie, w tym: tereny mieszkaniowe (B-0,0260 ha).** Działka na powierzchni około 170 m² utwardzona płytami betonowymi, posiada dostęp do drogi o nawierzchni bitumicznej. Stan techniczny utwardzenia placu zadowalający, stan nawierzchni miejscami spękany, pokruszony, fugi i spękania porośnięte roślinnością a trawiastą

Cena nieruchomości wynosi 14 820,00 zł (słownie: czternaście tysięcy osiemset dwadzieścia złotych), **w tym - wartość utwardzenia placu 5 045,00 złotych** (słownie: pięć tysięcy czterdzieści pięć złotych).

Sprzedaż objęta podatkiem VAT w wysokości 23%.

Nieruchomość objęta jest księgą wieczystą prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Jędrzejowie, nr KW K11J/00077604/9. Działy III i IV tej księgi wieczystej wolne są od wpisów.

Przeznaczenie nieruchomości w Miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Słupia:

Zgodnie z Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Gminy Słupia, zatwierdzonym Uchwałą 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) **działki nr 396, 397 i 398** wchodzą w skład terenu oznaczonego symbolem: **tereny zabudowy usługowej o charakterze komercyjnym (symbol U).**

Łączna cena zorganizowanej nieruchomości zabudowanej, na którą składają się nieruchomości wymienione w poz. 1-3 wynosi 209 420,00 złotych (słownie (dwieście dziewięć tysięcy czterysta dwadzieścia złotych), w tym:

- cena 14 820,00 objęta jest podatkiem VAT w wysokości 23%

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: **ww. nieruchomość znajduje się w bezumownym użytkowaniu. Kupujący zobowiązany jest do złożenia oświadczenia "Kupujący jest świadomy faktu obciążenia przedmiotu umowy sprzedaży bezumownym użytkowaniem. Samodzielnie i na własny koszt będzie podejmował działania w celu objęcia nieruchomości w posiadanie. Nie wystąpi, ani nie będzie występował w przyszłości z żadnymi roszczeniami wobec sprzedającego z tego tytułu".**

Budynek gorzelni wraz z magazynami surówki i spirytusu wpisane są do gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków. Z uwagi na powyższe, nabywca nieruchomości w umowie sprzedaży zobowiązany jest złożyć oświadczenie, że zobowiązuje się do przestrzegania przepisów ustawy z dnia 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami - UoOZ (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 1292). Wszelkie prace wpływające na stan techniczny oraz zmianę wyglądu zewnętrznego należy prowadzić w porozumieniu/uzgodnieniu ze ŚWKZ w Kielcach.

- 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 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, 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.
- ww. nieruchomości zostaną sprzedane 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, 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 22.10.2025 r. do 06.11.2025 r.

Miejsce wywieszenia	Data wywieszenia wykazu, pieczęć i podpis	Data zdjęcia wykazu pieczęć i podpis
Urząd Gminy w Słupi Słupia 257 28-350 Słupia		
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).