

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 - **UoGNRSP** (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 589 ze zm.), 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 2022 r. poz. 507), 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

I. PRZEDMIOT SPRZEDAŻY:

Przedmiotem sprzedaży będzie nieruchomość gruntowa zabudowana położona w województwie świętokrzyskim, powiat staszowski, gmina Połaniec, obręb **Ruszcza** (0008) o powierzchni **0,4647 ha**, oznaczona w ewidencji gruntów jako działka nr **29/11**.

Rodzaje i klasy użytków według ewidencji gruntów:

- S-RV - 0,4647 ha,

W skład nieruchomości wchodzi następujące składniki majątkowe:

- magazyn zbożowy – spichlerz (nr. inw. 4-139)

- ogrodzenie (nr. inw. 291/10)- działka nr 29/11

Na nieruchomości znajduje się sad owocowy (stare drzewa jabłoni).

Opis nieruchomości i innych składników majątkowych przeznaczonych do sprzedaży:

Nieruchomość położona jest w centralnej części miejscowości Ruszcza, przy drodze krajowej Nr 79 (zapewniony zjazd z drogi). W otoczeniu nieruchomości znajdują się tereny użytkowane rolniczo oraz tereny zabudowane budynkami mieszkalnymi i usługowo-produkcyjnymi.

Budynek spichlerza został wzniesiony na początku XX wieku, frontem jest zwrócony na południe, wolnostojący, składający się z parteru, piętra i poddasza. Stan techniczny budynku zły. Powierzchnia zabudowy ok. 302 mkw.

Ściany murowane z cegły czerwonej pełnej na zaprawie cementowo-wapiennej. Budynek otynkowany z zewnątrz tynkiem cementowo-wapiennym, gładkim. W elewacji zewnętrznej dość znaczne ubytki tynku.

Dach dwuspadowy o konstrukcji drewnianej, kryty azbestem. Wewnątrz ściany częściowo otynkowane, stropy o konstrukcji drewnianej.

Do budynku doprowadzona jest sieć elektryczna (obecnie odłączona), oraz w pobliżu znajduje się sieć wodno- kanalizacyjna i telekomunikacyjna.

Przez północną część nieruchomości, wzdłuż granicy, przebiega napowietrzna linia energetyczna wraz ze słupami energetycznymi.

Stan prawny nieruchomości:

Dla nieruchomości Sąd Rejonowy w Staszowie prowadzi Księgę Wieczystą nr **KI1A/00016109/5**.

Działy III i IV Księgi Wieczystej wolne są od wpisów. W księdze wieczystej nie jest ujawniony podział działki nr 29/3 na działki nr 29/11, 29/12, 29/13.

Przeznaczenie nieruchomości w MPZP i SUIKZP gminy:

Dla nieruchomości jest opracowany aktualny miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Ruszcza, uchwalony Uchwałą Nr XLIII/282/2017 z dnia 19.07.2017 r., (Dz.Urz. Województwa Świętokrzyskiego z dnia 6.09.2017r. poz.2655).

Zgodnie z Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego wsi Ruszcza nieruchomość leży:

- działka nr 29/11 – w części na terenach zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej (symbol **3RM/MN**), w części na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (symbol **1MW**).

Dla nieruchomości nie został wyznaczony obszar rewitalizacji ani nie jest wskazany jako obszar zdegradowany. Na wskazanym terenie nie została wyznaczona Specjalna Strefa Rewitalizacyjna ani Specjalna Strefa Ekonomiczna.

Na nieruchomości znajduje się zabytek wg rejestru zabytków.

Cena brutto nieruchomości wynosi 175 000 zł, (słownie: sto siedemdziesiąt pięć tysięcy zł) w tym wartości:

- 70 800 zł – wartość budynku zwolniona z opodatkowania (budynek magazynu zbożowego - spichlerza),

- 3 299 zł – wartość ogrodzenia zwolniona z opodatkowania
- 100 901 zł – wartość gruntu (w tym wartość części gruntu opodatkowana 23% VAT - 91 808 zł).

II. INFORMACJA O OBOWIĄZKACH WYNIKAJĄCYCH Z PRZEPISÓW SZCZEGÓLNYCH, OBCIĄŻENIACH I OGRANICZENIACH DOTYCZĄCYCH NABYCIA NIERUCHOMOŚCI:

1. Budynek spichlerza wpisany jest do rejestru zabytków nieruchomych woj. tarnobrzskiego decyzją WKZ w Tarnobrzegu L. dz. KI.VI-5340/12/249/84 z dnia 18.01.1984 r. nr rejestru 249, obecnie wpisany do rejestru zabytków nieruchomych województwa świętokrzyskiego pod nr A.863 jako część zespołu dworsko-parkowego w Ruszcu.

Z uwagi na wpisanie nieruchomości do rejestru zabytków, 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 2022 r. poz. 840 ze zm.), do przestrzegania zaleceń konserwatorskich oraz wykorzystywania nieruchomości i prowadzenia prac remontowo-konserwatorskich zgodnie z programem funkcjonalno-użytkowym uzgodnionym i zaakceptowanym przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

2. Nabywca nieruchomości przed zawarciem umowy sprzedaży zobowiązany będzie opracować dokumentację o której mowa w art. 25 ust. 1 UoOZ, tj.:
 - dokumentację konserwatorską określającą stan zachowania zabytku nieruchomego i możliwości jego adaptacji, z uwzględnieniem historycznej funkcji i wartości tego zabytku, jak również możliwości jego dostosowania dla osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 roku o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (Dz. U. z 2020 r. poz. 1062),
 - program prac konserwatorskich przy zabytku nieruchomym, określający zakres i sposób ich prowadzenia oraz wskazujący niezbędne do zastosowania materiały i technologie,
 - program zagospodarowania zabytku nieruchomego wraz z otoczeniem oraz dalszego korzystania z tego zabytku, z uwzględnieniem wyeksponowania jego wartości,oraz uzgodnić sporządzoną dokumentację z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Kielcach Delegatura w Sandomierzu.
3. Przedłożenie uzgodnionej i zaakceptowanej przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków dokumentacji budowlanej dotyczącej zabezpieczenia budynku spichlerza, dokumentacji konserwatorskiej określającej stan zachowania zabytku nieruchomego i możliwości jego adaptacji, programu prac konserwatorskich przy zabytku nieruchomym oraz programu zagospodarowania zabytku nieruchomego wraz z otoczeniem oraz dalszego korzystania z tego zabytku, będzie stanowiło warunek zawarcia umowy sprzedaży.

Niedotrzymanie tego warunku przez kandydata na nabywcę w terminie 3 miesięcy od dnia rozstrzygnięcia przetargu, może zostać uznane jako uchylenie się od zawarcia umowy sprzedaży.

III. SPOSÓB ZAPŁATY CENY SPRZEDAŻY:

1. Na podstawie art. 30 ust. 4 UoGNRSP w związku z wpisaniem nieruchomości do rejestru zabytków, cena sprzedaży nieruchomości (wartość budynku spichlerza) na wniosek nabywcy może zostać obniżona nie więcej niż o 50%, jeżeli nabywca zobowiąże się do dokonania na tej nieruchomości, w terminie określonym w umowie sprzedaży, nie dłuższym jednakże niż 5 lat od dnia jej zawarcia, nakładów w wysokości co najmniej uzyskanego obniżenia ceny sprzedaży tej nieruchomości i spełnione zostaną warunki przyznania pomocy publicznej.
2. Obniżenie ceny sprzedaży nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków stanowi pomoc de minimis, o której mowa w rozporządzeniu Komisji (UE) nr 2024/3118 z dnia 10 grudnia 2024 roku zmieniające rozporządzenie (UE) nr 1408/2013 w sprawie stosowania art. 107 i 108 Traktatu o funkcjonowaniu Unii Europejskiej do pomocy de minimis w sektorze rolnym.

IV. WARUNKI NABYCIA NIERUCHOMOŚCI:

1. Zgodnie z art. 29 ust. 2 UoGNRSP nieruchomość może zostać sprzedana w trybie publicznego przetargu ustnego (licytacji). Ewentualny termin, miejsce, rodzaj i warunki przetargu zostaną podane do publicznej wiadomości w odrębnym ogłoszeniu o przetargu.

V. INFORMUJE SIĘ, ŻE:

1. Krajowy Ośrodek 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.
2. Dodatkowych informacji dotyczących nieruchomości można uzyskać w siedzibie OT KOWR w Kielcach, ul. Piaskowa 18, tel. 41 343 31 90 lub Sekcji Zamiejscowej w Opatowie, Plac Obrońców Pokoju 21, 27-500 Opatów, tel. 15 869 14 04.

Niniejsze ogłoszenie wywiesza się na tablicy ogłoszeń od dnia 17.02.2025 r. do dnia 04.03.2025 r.

Miejsce wywieszenia	Data wywieszenia ogłoszenia, pieczęć i podpis	Data zdjęcia ogłoszenia, pieczęć i podpis
Urząd Miasta i Gminy w Połańcu ul. Ruszczańska 27 28-230 Połaniec		
Świętokrzyska 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		
KOWR OT Kielce Sekcja Zamiejscowa Plac obrońców Pokoju 21, 27-500 Opatów		

oraz w Biuletynie Informacji Publicznej KOWR.