

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 2024 r. poz. 589 ze zm.), ustawy z dnia 14 kwietnia 2016 r. o wstrzymaniu sprzedaży nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa oraz o zmianie niektórych ustaw (Dz. U. z 2024 r., poz. 801), 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. 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 będą:
nieruchomości gruntowe położone w województwie świętokrzyskim, powiat włoszczowski,
na terenie **gminy Krasocin**, w obrębie **Chotów**, szczegółowo opisane poniżej:

Lp.	Jednostka ewidencyjna (Gmina)Obręb(Wieś)	Nr działki	Pow. działki [ha]	Rodzaje, klasy i pow. użytków w działce [ha]	Cena nieruchomości brutto [zł]
1.	Krasocin Obręb (0003) Chotów	1054/1, 1054/3	2,7009	N – 2,7009	204300,00 w tym: cena gruntu nierolnego 37213,65 w tym VAT 23%, cena urządzeń wodnych 62103,93 w tym VAT 23%
2.	Krasocin Obręb (0003) Chotów	1059/1, 1059/3, 1059/5	9,2058	N – 9,2058	689110,00 w tym: cena urządzeń wodnych 350087,52 w tym VAT 23%

Opis nieruchomości i innych składników majątkowych przeznaczonych do sprzedaży:

Nieruchomość oznaczona jako działki nr 1054/1, 1054/3 stanowi obiekt stawowy „Papiernia”.

W skład zbywanej nieruchomości wchodzi budowla piętrząca wodę znajdująca się na działce nr 1054/2 wydzielonej geodezyjnie jako użytek „Wp”:

- jaz żelbetowy (śluz) – oznaczony w ewidencji środków trwałych KOWR nr inwentarzowym 576/II/259.

Wydzielony geodezyjnie użytek „Wp” oznaczony jako działka ewidencyjna nr 1054/2 stanowi wody płynące rzeki Białka Krasocka i rozdziela nieruchomość składającą się z działek nr 1054/1, 1054/3.

Działka nr 1054/1 nie posiada bezpośredniego dostępu do drogi publicznej.

Działka nr 1054/3 posiada dostęp do drogi oznaczonej na mapie jako działka nr 318, która nie jest urządzona w terenie.

Nieruchomość oznaczona jako działki nr 1059/1, 1059/3, 1059/5 stanowi obiekt stawowy „Stara Kuźnica”.

W skład zbywanej nieruchomości wchodzi urządzenie stawowe:

- jaz dokowy znajdujący się na działce nr 1059/2 wydzielonej geodezyjnie jako użytek „Wp”, oznaczony w ewidencji środków trwałych KOWR nr inwentarzowym 561/II/259,
- przepust betonowy, oznaczony w ewidencji środków trwałych KOWR nr inwentarzowym 568/II/259.

Wydzielone geodezyjnie użytki „Wp” oznaczone odpowiednio jako działki nr 1059/2, 1059/4 stanowią wody płynące rzeki Białka Krasocka i rozdzielają nieruchomość składającą się z działek nr 1059/1, 1059/3, 1059/5.

Dojazd do działek nr 1059/1 i 1059/3 odbywa się drogą leśną udostępnioną do ruchu publicznego przez Nadleśnictwo Włoszczowa.

Działka nr 1059/5 nie posiada dostępu do drogi.

Stan prawny nieruchomości:

Dla nieruchomości będących przedmiotem wykazu prowadzona jest przez Sąd Rejonowy we Włoszczowie, IV Wydział Ksiąg Wieczystych KW nr **KI1W/00035326/1**.

W dziale II KW nr **KI1W/00035326/1** jako właściciel wpisany jest Skarb Państwa – Agencja Własności Rolnej Skarbu Państwa.

Zgodnie z przepisami zawartymi w art. 18 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 roku o kształtowaniu ustroju rolnego następcą prawnym Agencji Własności Rolnej Skarbu Państwa była Agencja Nieruchomości Rolnych. Zgodnie natomiast z art. 46 ust.1 ustawy z dnia 10 lutego 2017 roku Przepisy wprowadzające ustawę o Krajowym Ośrodku Wsparcia Rolnictwa, Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa z dniem 1 września 2017 roku z mocy prawa wstąpił w ogół praw i obowiązków zniesionej Agencji Nieruchomości Rolnych.

Działy III i IV Księgi Wieczystej są wolne od wpisów.

Przeznaczenie nieruchomości w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy:

Zgodnie ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego gminy Krasocin

- działki nr 1054/1, 1054/3 oraz działki nr 1059/3, 1059/5 - stanowią tereny wód powierzchniowych oraz w części tereny łąk i pastwisk, minimalne tereny lasów
- działka nr 1059/1 stanowi teren wód powierzchniowych oraz minimalne tereny łąk i pastwisk.

Ww. działki znajdują się w granicach obszaru „Natura 2000 Dolina Górnej Pilicy” oraz Włoszczowsko – Jędrzejowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

Dla części działki nr 1054/3 została wydana decyzja nr 3/2022 z 03.10.2022 r. o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dotycząca budowy – urządzenia placu edukacyjno – rekreacyjnego, za zgodą Świętokrzyskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Kielcach z dnia 29.09.2022 r., znak: ZN.DW.5142.199.2022.

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: **nieruchomość oznaczona jako działki nr 1054/1, 1054/3 zlokalizowana jest na obszarze objętym ochroną konserwatorską wynikającą z wpisu do rejestru zabytków nieruchomych województwa świętokrzyskiego jako założenie krajobrazowe w miejscowości Chotów, figurujące w rejestrze zabytków pod nr A.926, na podstawie decyzji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Kielcach z dnia 23.04.1997r., znak: I.dz.KI.II-5340/932/77.**

1. Na podstawie art. 30 ust. 4 UoGNRSP w związku z wpisaniem nieruchomości do rejestru zabytków, cena sprzedaży nieruchomości **oznaczonej jako działki nr 1054/1, 1054/3** 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.
3. W przypadku złożenia przez nabywcę wniosku o skorzystanie z pomocy de minimis, 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), do przestrzegania zaleceń konserwatorskich oraz wykorzystywania nieruchomości i prowadzenia prac remontowo-konserwatorskich zgodnie z programem funkcjonalno-użytkowym uzgodnionym i zaakceptowanym przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
4. 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 2022 r. poz. 2240 oraz z 2024 r. poz. 731 i 1081),**
 - **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.**
 - **Przedłożenie uzgodnionej i zaakceptowanej przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków 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.
- 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 zbyte 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.

- KOWR zastrzega, że zgodnie z art. 54 ustawy z dnia 19 października 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:

- Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi wyraził indywidualne zgody na sprzedaż ww. nieruchomości w trybie przetargów ograniczonych do rolników indywidualnych a w przypadku braku zainteresowanych w trybie przetargów nieograniczonych.
- 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 www.gov.pl/kowr

Kielce, 02.04.2025 r.

Niniejszy wykaz wywieszono na tablicy ogłoszeń w dniach: od 08.04.2025 r. do 23.04.2025 r.

Miejsce wywieszenia	Data wywieszenia ogłoszenia, pieczęć i podpis	Data zdjęcia ogłoszenia, pieczęć i podpis
Urząd Gminy Krasocin ul. Macierzy Szkolnej 1 29-105 Krasocin		

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		

oraz w Biuletynie informacji Publicznej KOWR. (Wykaz podlega wywieszeniu przez okres, co najmniej 14 dni przed dniem ogłoszenia przetargu).