

O G Ł O S Z E N I E
(WYKAZ O ZAMIARZE SPRZEDAŻY)

Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa Oddział Terenowy w Łodzi - działając w oparciu o przepisy ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa - tekst jednolity w Dz.U. 2024 poz. 589, ustawy z dnia 14 kwietnia 2016 r. o wstrzymaniu sprzedaży nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa oraz o zmianie niektórych ustaw t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 801 i przepisów 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 t.j. Dz.U. z 2021 r. poz. 2092 oraz zarządzeń i wytycznych Dyrektora Generalnego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa podaje do publicznej wiadomości, że **zamierza sprzedać** nieruchomość gruntową **położoną w gminie Rozprza, pow. piotrkowski, woj. łódzkie.**

OBRĘB (nr obrębu)	NR DZIAŁKI	POW. DZIAŁEK (ha) ŁĄCZNA	UŻYTKI (ha)	WARTOŚĆ DZIAŁEK (zł)
Romanówka	182/4	1,0010 ha	PsV – 0,0300 ha, RIVa – 0,1850 ha, RIVb – 0,0850 ha, RV – 0,6890 ha, W – 0,0120 ha	42 000 ,-
Działka nie posiada bezpośredniego dostępu do drogi publicznej. Na działce występuje rów melioracyjny. Działka w części zadrzewiona/zakrzaczona.				

Działka obciążone jest umową dzierżawy. Na podstawie art. 29 ust. 1 pkt 3 ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości Zasobu przysługuje dzierżawcy zbywanej nieruchomości, jeżeli dzierżawa trwała przez okres co najmniej 3 lat.

Przeznaczenie działki w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego gminy Rozprza zatwierdzonego uchwałą nr XXXV/63/2022 Rady Gminy Rozprza z dnia 24 listopada 2022 r.:

Romanówka – dz. nr 182/4 – tereny zabudowy mieszkaniowej mieszanej (9%), tereny łąk i pastwisk (27%), tereny rolne (31%), tereny lasów i zadrzewień (33%).

Stan prawny nieruchomości uregulowany jest w Sądzie Rejonowym w Piotrkowie Tryb., VI Wydział Ksiąg Wieczystych – PT1P/00048478/5.

Zgodnie z art. 28 a ust. 1 ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa sprzedaż nieruchomości rolnej przez KOWR może nastąpić, jeżeli w wyniku tej sprzedaży łączna powierzchnia użytków rolnych:

- będących własnością nabywcy nie przekroczy 300 ha;
- nabytych kiedykolwiek z Zasobu przez nabywcę nie przekroczy 300 ha;

Powierzchnię użytków rolnych ustala się na podstawie oświadczenia złożonego przez nabywcę 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.

Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa zastrzega sobie prawo weryfikacji kandydatów na nabywcę przed zawarciem aktu notarialnego w sprawie przestrzegania sankcji unijnych uzupełnionych przez sankcje krajowe w związku z wojną w Ukrainie. Stwierdzenie istnienia okoliczności skutkuje zakazem udostępniania podmiotowi wpisanemu na listę lub na jego rzecz – bezpośrednio lub pośrednio – jakichkolwiek zasobów gospodarczych. Kandydat na nabywcę pozostający w związku małżeńskim, bez względu na rodzaj ustroju małżeńskiego, przed zawarciem umowy sprzedaży zobowiązany jest do podania danych współmałżonka (imienia i nazwiska) w celu weryfikacji w zakresie sankcji unijnych uzupełnionych przez sankcje krajowe w związku z wojną w Ukrainie. Umowa sprzedaży nie może zostać zawarta w przypadku, w którym na kandydata na nabywcę nałożono środki ograniczające (sankcje) w związku z wojną w Ukrainie, a także jeżeli ujawniono powiązania nabywcy z osobą fizyczną lub innym podmiotem, względem których mają zastosowanie środki ograniczające (sankcje).

Ww. nieruchomości sprzedawane są zgodnie z danymi z ewidencji gruntów i budynków oraz wyrysami z mapy ewidencyjnej, wydanymi przez właściwe miejscowo starostwo powiatowe. KOWR nie bierze odpowiedzialności za ewentualne różnice powierzchni. Ewentualne wskazanie przebiegu granic nieruchomości na gruncie przez geodetę może być dokonane na koszt Nabywcy. Nabywca zobowiązany będzie do złożenia oświadczenia, że znany jest mu stan faktyczny oferowanych do sprzedaży nieruchomości, ich obszar, przebieg granic, dojazd, rodzaj użytków i nie będzie występował z roszczeniami wobec KOWR w przypadku, gdyby na skutek dokonania przez geodetę wznowienia granic ww. nieruchomości wykazano zmiany w stosunku do danych z ewidencji gruntów na dzień ich sprzedaży. Okazanie punktów granicznych nieruchomości może nastąpić na życzenie i wyłączny koszt Kupującego.

Na podstawie z art. 29 ust. 4 ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa KOWR przysługuje prawo pierwokupu przy odsprzedaży nieruchomości. Zgodnie z art. 54 wyżej cytowanej ustawy w związku z art. 593 do 595 kodeksu cywilnego KOWR zastrzega możliwość umownego prawa odkupu nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa w okresie 5 lat od dnia nabycia od KOWR z wpisaniem tego prawa do księgi wieczystej.

Nabywcą nieruchomości nie mogą być osoby, które: mają zaległości z tytułu zobowiązań finansowych wobec KOWR, Skarbu Państwa, jednostek samorządu terytorialnego, Zakładu Ubezpieczeń Społecznych lub Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego, a w szczególności zalegają z uiszczeniem podatków, opłat lub składek na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne, z wyjątkiem przypadków gdy uzyskały one przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie, rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu, lub władają lub władają nieruchomościami Zasobu bez tytułu prawnego i mimo wezwania Agencji lub KOWR nieruchomości tych nie opuściły.

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, 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.

Dokumenty i oświadczenie w powyższej sprawie należy złożyć przed przystąpieniem do zakupu nieruchomości.

Zgodnie z art. 29a ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa nabywca nieruchomości rolnej nabywanej na zasadach art. 29 ust. 1 zobowiązany będzie do:

1. Nieprzenoszenia własności nieruchomości nabytej z Zasobu przez okres 15 lat od dnia nabycia nieruchomości oraz do prowadzenia działalności rolniczej na niej w tym okresie, a w przypadku osób fizycznych do osobistego prowadzenia tej działalności;
2. Nieustanawiania w okresie, o którym mowa w pkt 1, hipoteki na nieruchomości nabytej z Zasobu na rzecz innych podmiotów niż Krajowy Ośrodek;
3. Zapłaty kwoty w wysokości 40% ceny sprzedaży w przypadku:
 - a) niedotrzymania przez nabywcę nieruchomości któregośkolwiek ze zobowiązań, o których mowa w pkt 1 i 2, albo
 - b) złożenia nieprawdziwego oświadczenia, o którym mowa w art. 29b ust. 1.

Ogłoszenie o zamiarze sprzedaży zostało podane do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy, Izby Rolniczej Województwa Łódzkiego w Łodzi, KOWR OT w Łodzi, stronie internetowej BIP KOWR na okres co najmniej 14 dni. Oddział terenowy KOWR zastrzega sobie możliwość odstąpienia od zawarcia umowy 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.

Nie przewiduje się możliwości rozłożenia ceny sprzedaży nieruchomości na raty.

Szczegółowe informacje o nieruchomości można uzyskać w Krajowym Ośrodku Wsparcia Rolnictwa Oddział Terenowy w Łodzi ul. Północna 27/29 telefon: 0-42 636-53-26, 636-29-72, 662 187 534 lub na stronie internetowej www.nieruchomoscikowr.gov.pl/nieruchomosci/oferty oraz na stronie podmiotowej BIP KOWR. Działki można obejrzeć na stronie internetowej www.geoportal.gov.pl. Osoba prowadząca: Wioleta Nita.