

**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 (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 (Dz.U. z 2021 r. poz. 2092) oraz zarządzeń i wytycznych Dyrektora Generalnego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa podaje do publicznej wiadomości, że **zamierza sprzedać** nieruchomości gruntowe **położone w gminie Ujazd, pow. tomaszowski, woj. łódzkie**.

<b>OBREB (nr obrębu)</b>	<b>NR DZIAŁKI</b>	<b>POW. DZIAŁKI (ha)</b>	<b>UŻYTKI (ha)</b>	<b>WARTOŚĆ DZIAŁKI (zł)</b>
Bielina	55	0,0800 ha	ŁIV-0,0800 ha	3 300,-
Bielina	67	0,0200 ha	ŁIV – 0,0200 ha	1 200,-
Bielina	78	0,0700 ha	ŁV – 0,0700 ha	3 000,-
Bielina	258	0,0900 ha	ŁV – 0,0900 ha	7 400,-
Bielina	422	0,0900 ha	LsIV – 0,0700 ha, RVI – 0,0200 ha	5 000,-
Olszowa	89, 90	0,3800 ha	ŁIV – 0,2200 ha, RIVb - 0,1100 ha, RV – 0,0500 ha	12 300,-
Olszowa	97, 98	0,2700 ha	ŁIV – 0,0600 ha, RIVa – 0,0700 ha, RIVb – 0,0600 ha, RV – 0,0800 ha	8 900,-
Olszowa	369, 370	0,1100 ha	ŁIV – 0,1100 ha	4 100,-
Olszowa	571/1	0,2800 ha	RV – 0,1000 ha, RVI – 0,1800 ha	10 000,-
Tobiasze Ojrzanów	96/3	0,0900 ha	ŁV – 0,0900 ha	3 400,-
Wólka Krzykowska	392	0,0600 ha	ŁV – 0,0600 ha	2 300,-
<p><b>Działki nr 55, 67, 258, 93/2, 571/1, 96/3, 392 nie posiadają bezpośredniego dostępu do drogi publicznej.</b>  <b>Na działce nr 258 znajdują się naniesienia stanowiące własność prywatną.</b>  <b>Działki nr 422, 93/2, 571/1, 392 zadrzewione.</b></p>				

Uwaga: W przypadku bezumownego użytkowania nieruchomości nabywca samodzielnie i na własny koszt podejmie działania w celu objęcia nieruchomości w posiadanie oraz nie wnieśnie ani nie będzie wnosił w przyszłości wobec Skarbu Państwa – Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa jakichkolwiek roszczeń z tego tytułu.

**Przeznaczenie działek w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Ujazd zatwierdzonego uchwałą Nr LXXIX/601/23 Rady Miejskiej w Ujeździe z 25 października 2023 r.:**

Bielina - dz. nr 55 – tereny łąk i pastwisk oraz obszar narażony na niebezpieczeństwo wystąpienia powodzi,

Bielina - dz. nr 67 – tereny łąk i pastwisk oraz obszar narażony na niebezpieczeństwo wystąpienia powodzi,

Bielina - dz. nr 78 – tereny łąk i pastwisk,

Bielina - dz. nr 258 – od strony południowej w pasie głębokości ok. 13m znajduje się w terenach zabudowy zagrodowej kształtującej osiedla wiejskie (zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej jako uzupełnień istniejących struktur), w pozostałej części w terenach łąk i pastwisk,

Bielina - dz. nr 422 – tereny od strony południowej w pasie głębokości ok. 70 m znajduje się w terenach rolnych, w pozostałej części w terenach leśnych,

Olszowa - dz. nr 89 – tereny rolne zmeliorowane,

Olszowa - dz. nr 90 – tereny rolne zmeliorowane,

Olszowa - dz. nr 97 – tereny rolne zmeliorowane,

Olszowa - dz. nr 98 – tereny rolne zmeliorowane,

Olszowa - dz. nr 369 – tereny łąk i pastwisk oraz w obszarze narażonym na niebezpieczeństwo wystąpienia powodzi,

Olszowa - dz. nr 370 – tereny łąk i pastwisk oraz w obszarze narażonym na niebezpieczeństwo wystąpienia powodzi,

Olszowa - dz. nr 571/1 – tereny rolne,

Tobiasze Ojrzanów - dz. nr 96/3 – tereny łąk i pastwisk,

Wólka Krzykowska - dz. nr 392 – tereny łąk i pastwisk.

**Stan prawny nieruchomości uregulowany jest w Sądzie Rejonowym w Tomaszowie Mazowieckim, V Wydział Ksiąg Wieczystych:**

dz. nr 55, 67, 78, 258, 422 – PT1T/00035242/1,

dz. nr 89, 90, 97, 98, 369, 370, 571/1 – PT1T/00033528/6,

dz. nr 96/3 – PT1T/00065855/0,

dz. nr 392 – PT1T/00033520/0.

**Obciążenia, ograniczenia lub obowiązki wynikające z przepisów szczególnych:**

Działki nr 55, 67, 258 graniczą z rzeką, stanowiącą wody płynące (Wp), które zgodnie z ustawą z dnia 20 lipca 2017 r. prawo wodne ( Dz.U. 2024 poz. 1087 z późn. zm.). W sytuacji gdy dana nieruchomość graniczy z ciekim stanowiącym śródlądowe wody płynące przyszły nabywca zobowiązany będzie do zachowania warunków określonych przepisami w/w ustawy wynikających z art 230: zakazuje się niszczenia lub uszkodzenia brzegów śródlądowych wód powierzchniowych, brzegów wód morskich oraz budowli, w tym murów, niebędących urządzeniami wodnymi, tworzących brzeg, a także gruntów pokrytych śródlądowymi wodami powierzchniowymi; z art. 232 ust. 1: zabraniającej grodzenia nieruchomości przyległych do powierzchniowych wód w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu, a także zakazywania lub uniemożliwiania przechodzenia przez ten obszar; z art. 233 ust. 1 o umożliwieniu dostępu do wody na potrzeby wykonywania robót związanych z utrzymaniem wód. KOWR sprzedaje w/w nieruchomości na podstawie aktualnego opisu i mapy sporządzonej przez Starostwo Powiatowe w Tomaszowie Mazowieckim. W przypadku stwierdzenia zmiany jej granicy z rzeką, przyszły nabywca będzie zobowiązany do poniesienia wszelkich kosztów związanych z regulacją granic i stanu prawnego. W przypadku ewentualnej różnicy w powierzchni sprzedawanej nieruchomości, jeżeli po sprzedaży notarialnej, ustalona zostanie inna powierzchnia lub przebieg granicy z rzeką niż jest to oznaczone w dokumencie w postaci opisu i mapy dołączonych do umowy sprzedaży, przyszły nabywca zobowiąże się, że nie będzie występował z żadnymi roszczeniami wobec KOWR z tytułu ewentualnej różnicy w powierzchni sprzedawanej nieruchomości, kosztów związanych z koniecznością dokonania regulacji granic i stanu prawnego.

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. Uczestnik przetargu 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, dla nieruchomości których powierzchnia przekracza 0,1 ha.

Prawo odkupu może zostać wykonane przez KOWR zarówno w odniesieniu do całej nieruchomości, jak i w odniesieniu do poszczególnych jej części, niezależnie kto będzie wówczas właścicielem tej nieruchomości, gdy:

- a) nastąpiła zmiana przeznaczenia nieruchomości na cele nierolne w związku z zmianą dotychczasowego planu albo wydaniem decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu (w tym, decyzję o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dotyczącą m.in. lokalizacji odnawialnych źródeł energii),
- b) w nowo uchwalonym planie ogólnym gminy nieruchomość ta została przewidziana na cele nierolne,
- c) podjęta została uchwała o przystąpieniu do uchwalenia lub zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a zgodnie z projektem tego planu nieruchomość ma być przeznaczona na cele nierolne,
- d) podjęta została uchwała o przystąpieniu do uchwalenia lub zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, a zgodnie z projektem tego studium nieruchomość położona będzie poza strefą wielu funkcyjną z zabudową zagrodową, poza strefą produkcji rolniczej lub poza strefą otwartą przewidziana na cele nierolne,
- e) wojewoda lub starosta wszczął postępowanie o wydanie decyzji, na podstawie której nieruchomość podlegałaby wywłaszczeniu albo z mocy prawa stałaby się własnością odpowiednio Skarbu Państwa lub jednostki samorządu terytorialnego,
- f) ujawniony został fakt, iż w skład nieruchomości wchodzi złoże surowców naturalnych, które nie zostały uwzględnione przy określaniu wartości tej nieruchomości na potrzeby ustalenia ceny sprzedaży,
- g) nastąpiło lub ma nastąpić zbycie nieruchomości lub jej części przez Kupującego.

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 władały nieruchomościami Zasobu bez tytułu prawnego i mimo wezwania Agencji lub KOWR nieruchomości tych nie opuściły. Dokumenty i oświadczenie w powyższej sprawie należy złożyć przed przystąpieniem do zakupu nieruchomości.

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.

Powyzsza nieruchomość będzie podlegała sprzedaży w trybie przetargu publicznego licytacyjnego nieograniczonego.

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](http://www.nieruchomoscikowr.gov.pl/nieruchomosci/oferty) oraz na stronie podmiotowej BIP KOWR. Działkę można obejrzeć na stronie internetowej [www.geoportal.gov.pl](http://www.geoportal.gov.pl). Osoba prowadząca: Wioleta Nita.