

OGŁOSZENIE

(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 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 Żarnów, pow. opoczyński, woj. łódzkie.

OBRĘB (nr obrębu)	NR DZIAŁKI	POW. DZIAŁKI (ha)	UŻYTKI (ha)	WARTOŚĆ DZIAŁEK (zł)
Pilichowice	41	0,3400 ha	PsV – 0,0600 ha, RIVa – 0,0700 ha, RIVb – 0,0800 ha, RV – 0,0600 ha, RVI – 0,0700 ha	10 500,-
Pilichowice	43	0,4000 ha	RIVa – 0,0900 ha, RIVb – 0,0900 ha, RV – 0,0600 ha, RVI – 0,1600 ha	10 900,-
Pilichowice	45	0,2800 ha	RIVa -0,0600 ha, RIVb – 0,0700 ha, RV – 0,0400 ha, RVI – 0,1100 ha	7 800,-
Pilichowice	140	0,2100 ha	LsV – 0,1100 ha, PsV – 0,0200 ha, RV – 0,0400 ha, RVI – 0,0400 ha	6 000,-
Pilichowice	183	0,3000 ha	ŁV -0,1600 ha, RVI – 0,1400 ha	9 400,-
Pilichowice	228	0,0700 ha	PsV – 0,0100 ha, RVI – 0,0600 ha	2 800,-
Pilichowice	320	0,5200 ha	PsIV – 0,0300 ha, PsV – 0,0400 ha, RIVa -0,1200 ha, RIVb – 0,1500 ha, RV – 0,0800 ha, RVI – 0,1000 ha	19 800,-
Pilichowice	365	0,4700 ha	LsV – 0,1400 ha, ŁV – 0,0300 ha, PsVI – 0,2900 ha, W – 0,0100 ha	17 200,-
Pilichowice	586/1	0,1400 ha	RIVa – 0,0700 ha, RV – 0,0300 ha, RVI – 0,0400 ha	4 900,-
Pilichowice	787/1	0,2100 ha	RVI -0,2100 ha	11 300,-
Pilichowice	887, 1638	0,0800 ha	RIVa -0,0600 ha, RV – 0,0200 ha	3 300,-
Pilichowice	922	0,1400 ha	RIVa – 0,0400 ha, RV – 0,1000 ha	5 600,-
Pilichowice	959/2	0,0500 ha	RIVa – 0,0500 ha	2 100,-
Pilichowice	1058	0,0600 ha	RIVa – 0,0100 ha, RIVb – 0,0500 ha	2 500,-
Pilichowice	1197	0,0800 ha	RV – 0,0400 ha, RVI – 0,0400 ha	2 700,-
Pilichowice	1220	0,3100 ha	RIVb – 0,0700 ha, RV – 0,1300 ha, RVI – 0,1100 ha	17 000,-
Pilichowice	1277	0,1200 ha	RIVb – 0,1200 ha	4 600,-
Pilichowice	1278	0,0900 ha	RIVb – 0,0900 ha	3 600,-
Pilichowice	1279	0,0400 ha	RIVb – 0,0400 ha	1 700,-
Pilichowice	1456	0,1000 ha	LsV – 0,0700 ha, PsIV – 0,0200 ha, PsV – 0,0100 ha	3 600,-
Pilichowice	1477	0,1600 ha	LsV – 0,1600 ha	5 400,-
Pilichowice	1508	0,0400 ha	RIVa – 0,0200 ha, RV – 0,0100 ha, RVI – 0,0100 ha	1 800,-
Pilichowice	1635	0,1600 ha	LsVI – 0,1600 ha	5 500,-
Pilichowice	1644	0,0700 ha	RV – 0,0700 ha	5 000,-
Pilichowice	1710	0,0700 ha	RIVa – 0,0700 ha	3 000,-
Pilichowice	1738	0,1700 ha	RIVa – 0,1500 ha, 0,0200 ha	7 200,-
Pilichowice	1739	0,1700 ha	RIVa – 0,1500 ha, RV – 0,0200 ha	7 300,-
Pilichowice	1743/1, 1743/2	0,1600 ha	RIVa – 0,1500 ha, RV – 0,0100 ha	5 700,-
Pilichowice	1744/1, 1744/2	0,2300 ha	RIVa – 0,2100 ha, RV – 0,0200 ha	7 900,-
Pilichowice	1763	0,0600 ha	RVI – 0,0600 ha	2 400,-
Pilichowice	1802	0,2400 ha	RVI – 0,2400 ha	7 400,-

Pilichowice	1804	0,4600 ha	RVi – 0,4600 ha	12 200 ,-
Pilichowice	1806	0,2500 ha	RVi -0,2500 ha	9 500 ,-
Wierzchowisko	483	0,2100 ha	RV – 0,0900 ha, RVi – 0,1200 ha	15 900 ,-
Wierzchowisko	752/1	0,3500 ha	RV – 0,1700 ha, RVi – 0,1800 ha	50 800 ,-
Żarnów	324	0,1890 ha	PsIV – 0,1890 ha	39 000 ,-

Działka nr 41 nie posiada bezpośredniego dostępu do drogi. Działka w części zadrzewiona. W poprzek działki przechodzi ciek wodny (rów).

Działka nr 43 nie posiada bezpośredniego dostępu do drogi. Działka w części zadrzewiona. W poprzek działki przechodzi ciek wodny (rów).

Działka nr 45 nie posiada bezpośredniego dostępu do drogi. Działka w części zadrzewiona. W poprzek działki przechodzi ciek wodny (rów).

Działka nr 140 nie posiada bezpośredniego dostępu do drogi. Działka w części zadrzewiona.

Teren działki nr 183 porośnięty pojedynczymi drzewami, zakrzaczony.

Działka nr 228 zadrzewiona. W poprzek działki przechodzi napowietrzna sieć energetyczna.

Działka nr 365 nie posiada bezpośredniego dostępu do drogi. Działka zadrzewiona. Przez teren działki przechodzi rów.

Na działce nr 586/1 występują pojedyncze drzewa.

Teren działki nr 787/1 zadrzewiony.

Działki nr 887 i 1638 nie posiadają bezpośredniego dostępu do drogi.

Na działce nr 1197 występują pojedyncze drzewa.

Teren działki nr 1220 porośnięty pojedynczymi drzewami (w większości dębami). W północnym końcu działki znajduje się gruzowisko.

Na działce nr 1278 występują pojedyncze drzewa.

Na działce nr 1279 występują pojedyncze drzewa.

Działka nr 1456 nie posiada bezpośredniego dostępu do drogi publicznej. Działka zadrzewiona.

Teren działki nr 1477 zadrzewiony.

Działka nr 1508 nie posiada bezpośredniego dostępu do drogi publicznej.

Teren działki nr 1635 zadrzewiony.

Teren działki nr 1644 zadrzewiony. Przez działkę przechodzi linia energetyczna ze słupem.

Teren działki nr 1710 zadrzewiony.

Teren działki nr 1738 zadrzewiony.

Teren działki nr 1739 zadrzewiony.

Teren działki nr 1743/1 porośnięty pojedynczymi drzewami (brzozy).

Teren działki nr 1743/2 zadrzewiony.

Teren działek nr 1744/1 i 1744/2 porośnięty pojedynczymi drzewami.

Działka nr 1763 nie posiada bezpośredniego dostępu do drogi publicznej. Działka zadrzewiona. Przez działkę przechodzi linia energetyczna.

Działka nr 1802 w części zadrzewiona.

Działka nr 1804 w większej części zadrzewiona.

Teren działki nr 1806 zadrzewiony.

Teren działki nr 483 porośnięty samosiewkami drzew i krzewów.

Na działce nr 324 znajdują się pojedyncze drzewa.

Przeznaczenie działek zgodnie ze Zmianą Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Żarnów uchwaloną uchwałą Rady Gminy Żarnów nr XXXIII/144/06 z dnia 29.09.2006 r.:

Pilichowice - dz. nr 41 – tereny dolesień,
Pilichowice - dz. nr 43 – tereny dolesień,
Pilichowice - dz. nr 45 – tereny dolesień,
Pilichowice - dz. nr 140 – tereny użytków zielonych,
Pilichowice - dz. nr 183 – tereny użytków zielonych,
Pilichowice - dz. nr 228 – tereny użytków zielonych,
Pilichowice - dz. nr 320 – tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej,
Pilichowice - dz. nr 365 – tereny użytków zielonych,
Pilichowice - dz. nr 586/1 – tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej,
Pilichowice - dz. nr 787/1 – tereny użytków zielonych,
Pilichowice - dz. nr 887 – tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej,
Pilichowice - dz. nr 1638 – tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej,
Pilichowice - dz. nr 922 – tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej,
Pilichowice - dz. nr 959/2 – tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej,
Pilichowice - dz. nr 1058 – tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej,
Pilichowice - dz. nr 1197 – tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej,
Pilichowice - dz. nr 1220 – tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej,
Pilichowice - dz. nr 1277 – tereny dolesień,
Pilichowice - dz. nr 1278 – tereny dolesień,
Pilichowice - dz. nr 1279 – tereny dolesień,
Pilichowice - dz. nr 1455 – tereny dolesień,
Pilichowice - dz. nr 1456 – tereny dolesień,
Pilichowice - dz. nr 1477 – tereny dolesień,
Pilichowice - dz. nr 1508 – tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej,

Pilichowice - dz. nr 1635 – tereny dolesień,
Pilichowice - dz. nr 1644 – tereny dolesień,
Pilichowice - dz. nr 1710 – tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej,
Pilichowice - dz. nr 1738 – tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej,
Pilichowice - dz. nr 1739 – tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej,
Pilichowice - dz. nr 1743/1 – tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej,
Pilichowice - dz. nr 1743/2 – tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej,
Pilichowice - dz. nr 1744/1 – tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej,
Pilichowice - dz. nr 1744/2 – tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej,
Pilichowice - dz. nr 1763 – tereny lasów gospodarczych,
Pilichowice - dz. nr 1802 – tereny dolesień,
Pilichowice - dz. nr 1804 – tereny dolesień,
Pilichowice - dz. nr 1806 – tereny dolesień,
Wierzchowisko - dz. nr 483 – częściowo tereny zabudowy zagrodowej i jednorodzinnej, częściowo tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej,
Wierzchowisko - dz. nr 752/1 – tereny zabudowy zagrodowej i jednorodzinnej,
Żarnów - dz. nr 324 – tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej.

Stan prawny nieruchomości uregulowany jest w Sądzie Rejonowym w Opocznie, V Wydział Ksiąg Wieczystych –

dz. nr 41, 43, 45, 140, 183, 228, 320, 365, 586/1, 787/1, 887, 1638, 922, 959/2, 1058, 1197, 1220, 1277, 1278, 1279, 1455, 1456, 1477, 1508, 1635, 1644, 1710, 1738, 1739, 1743/1, 1743/2, 1744/1, 1744/2, 1763, 1802, 1804, 1806 – **PT10/00053703/9**,
dz. nr 483 – **PT10/00035267/8**,
dz. 752/1 – **PT10/00043732/8**,
dz. nr 324 – **PT10/00053681/8**.

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 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 uchwaleniem nowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zmianą dotychczasowego planu albo wydaniem decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu (w tym, decyzji 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 wielofunkcyjną z zabudową zagrodową, poza strefą produkcji rolniczej lub poza strefą otwartą przewidzianą 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 władają 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 Miasta i 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 znajdą 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. Działkę można obejrzeć na stronie internetowej www.geoportal.gov.pl. Osoba prowadząca: Wioleta Nita.