

**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 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 Żelechlinek, pow. tomaszowski, woj. łódzkie.**

OBRĘB (nr obrębu)	NR DZIAŁKI	POW. DZIAŁKI (ha)	UŻYTKI (ha)	WARTOŚĆ DZIAŁKI (zł)
Byliny Nowe	8	0,1800 ha	łVI – 0,1800 ha	8 500 ,-
Czerwonka Stara	388/2	0,0900 ha	RV – 0,0900 ha	2 300 ,-
Czerwonka Stara	452	0,0300 ha	RV – 0,0300 ha	1 100 ,-
Czerwonka Stara	453	0,0300 ha	łV – 0,0900 ha	1 100 ,-
Czerwonka Stara	456	0,0800 ha	RV – 0,0400 ha, RVI – 0,0400 ha	2 200 ,-
Dzielnica	143	0,1400 ha	RIVb – 0,1100 ha, RV – 0,0300 ha	4 400 ,-
Karolinów	200/2	0,2500 ha	RV – 0,2500 ha	12 800 ,- w tym 2 393,50 zł VAT
Lesisko	413/1	0,2100 ha	RV - 0,1900 ha, RVI - 0,0200 ha	12 700 ,- w tym 1 463,05 zł VAT
Lesisko	413/3	0,2300 ha	RV – 0,1400 ha, RVI – 0,0900 ha	28 100 ,- w tym 4 608,22 zł VAT
Lesisko	415/1	0,1995 ha	RV – 0,1800 ha, RVI – 0,0195 ha	12 800 ,- w tym 1 526,81 zł VAT
Lesisko	475	0,3700 ha	RV – 0,1000 ha, RVI – 0,2700 ha	9 400 ,-
Łochów	530	0,5800 ha	RV – 0,1300 ha, RVI – 0,4500 ha	14 900 ,-
Naropna	19	0,2300 ha	LsVI – 0,0600 ha, RIVb – 0,0500 ha, RV – 0,0900 ha, RVI – 0,0300 ha	5 600 ,-
Naropna	20	0,1100 ha	PsIV – 0,1100 ha	4 400 ,-
Naropna	27	0,2600 ha	PsIV – 0,1300 ha, RIVb – 0,1300 ha	9 800 ,-
Naropna	78	0,0800 ha	łV – 0,0200 ha, łVI – 0,0200 ha, RV – 0,0400 ha	3 600 ,-
Nowiny	177	0,0500 ha	RV – 0,0500 ha	18 100 ,- w tym 3 384,55 zł VAT
Świniokierz Włociański	83	0,3000 ha	RIVa – 0,1900 ha, RIVb – 0,0800 ha, RV – 0,0300 ha	66 800 ,- w tym 11 724,45 zł VAT
Świniokierz Włociański	116/7	0,0200 ha	RVI – 0,0200 ha	900 ,-
Wolica	94	0,0100 ha	łV – 0,0100 ha	1 400 ,-
<p>Działki nr 8, 143, 413/3, 530, 19, 20, 27, 78, 116/7, 94 nie posiadają bezpośredniego dostępu do drogi publicznej. Na działce nr 413/3 znajdują się naniesienia (fragment ogrodzenia z siatki oraz nasadzenia roślinne) nie stanowiące własności KOWR. Przez dz. nr 415/1, 83 przechodzi linia energii elektrycznej średniego napięcia. Działki nr 8, 388/2, 415/1, 78, 177, 94 zadrzewione. Część działki nr 19 zlokalizowana jest w wydzieleniu leśnym – oddział leśny 1Ad. Działka w części zadrzewiona.</p>				

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

**Przeznaczenie działek w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Żelechlinek zatwierdzonego uchwałą Nr XXXVII/187/2005 Rady Gminy Żelechlinek z 16 grudnia 2005 r.:**

Byliny Nowe - dz. nr 8 – 2 ZN, ZL, RZ, WS,  
Naropna - dz. nr 19 – 16 ZL, R/ZL,  
Naropna - dz. nr 20 – 16 ZL, R/ZL,  
Naropna - dz. nr 27 – 16 ZL, R/ZL,  
Naropna - dz. nr 78 – 6 ZL, RZ, 7WS, 8 ZN, ZL, RZ,  
Nowiny - dz. nr 177 – 12 PU,  
Wolica - dz. nr 94 – 6 ZN, RZ, ZL, WS.

**Przeznaczenie działek w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Żelechlinek zatwierdzonego uchwałą Nr XXXIV/181/2013 Rady Gminy Żelechlinek z 09 kwietnia 2013 r.:**

Czerwonka Stara - dz. nr 388/2 – 05.R2,  
Czerwonka Stara - dz. nr 452 – 05.R2,  
Czerwonka Stara - dz. nr 453 – 05.R2,  
Czerwonka Stara - dz. nr 456 – 05.R2,  
Dzielnica - dz. nr 143 – 09.R2,  
Lesisko - dz. nr 413/1 – 13.RM, 13.R1,  
Lesisko - dz. nr 413/3 – 13.RM, 13.R1,  
Lesisko - dz. nr 415/1 – 13.RM, 13.R1,  
Lesisko - dz. nr 475 – 13.R1,  
Łochów - dz. nr 530 – 13.R1,  
Karolinów - dz. nr 200/2 – 12.EW,  
Świniokierz Włociański - dz. nr 83 – 18.RM, 18. R1,  
Świniokierz Włociański - dz. nr 116/7 – 18.ZL.

**Przeznaczenie działek w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Żelechlinek zatwierdzonego uchwałą Nr XLIV/249/2017 Rady Gminy Żelechlinek z 29 grudnia 2017 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Żelechlinek dla części obrębów Karolinów i Modrzewek:**

Karolinów - dz. nr 200/ – 3.E.

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

dz. nr 8 – PT1T/00033335/6,  
dz. nr 388/2 – PT1T/00034107/6,  
dz. nr 452, 453, 456 – PT1T/00066062/1,  
dz. nr 143 – PT1T/00064942/0,  
dz. nr 200/2 – PT1T/00029140/1,  
dz. nr 413/1, 413/3, 415/1, 475 – PT1T/00067574/0,  
dz. nr 530 – PT1T/00048615/1,  
dz. nr 19, 20, 27, 78 – PT1T/00030151/1,  
dz. nr 177 – PT1T/00066057/3,  
dz. nr 83 – PT1T/00011429/2,  
dz. nr 116/7 – PT1T/00035141/3,  
dz. nr 94 – PT1T/00064949/9.

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 uchwaleniem nowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, 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 wchodziły złoża 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.

Powyższa nieruchomość będzie podlegać 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 Rolnictw 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.