

Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa Oddział Terenowy w Częstochowie działając na podstawie ustawy z dnia 10 lutego 2017 r. o Krajowym Ośrodku Wsparcia Rolnictwa (tekst jednolity Dz.U. z 2024 r. poz. 700), ustawy z dnia 10 lutego 2017 r. - przepisy wprowadzające ustawę o Krajowym Ośrodku Wsparcia Rolnictwa (Dz.U. z 2017 r. poz. 624 ze zm.), ustawy z dnia 14 kwietnia 2016 roku o wstrzymaniu sprzedaży nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa oraz o zmianie niektórych ustaw (tekst jednolity Dz.U. z 2024 r., poz. 801) oraz na podstawie art. 12 ust. 3 i art. 28 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (tekst jednolity Dz.U. z 2024 r. poz. 589) podaje do publicznej wiadomości wykaz nieruchomości gruntowej niezabudowanej, położonej w obrębie **(0004) Parkoszowice**, gminie **Włodowice**, powiat **zawierciański**, woj. **śląskie** przeznaczonej do sprzedaży.

W skład nieruchomości wchodzi grunt oznaczony w ewidencji gruntów i budynków jako działki nr: 245/10, 245/11, 245/12, 245/8, 245/9, 246/5, 246/6, 246/7, 246/8, 247/4, 247/5, 247/6, 249/4, 249/5, 249/6, 250/11, 250/13, 250/14, 250/15, 250/17, 250/18, 250/19, 250/20, 250/21, 250/23, 250/24, 250/25, 250/26, 250/27, 250/28, 251/12, 251/13, 251/15, 251/16, 251/6, 251/7, 251/8, 251/9, 252/11, 252/12, 252/13, 252/14, 252/18, 252/19, 252/20, 252/21, 252/6, 252/7, 252/8, 252/9, 254/10, 254/11, 254/12, 254/13, 254/14, 254/15, 254/16, 254/17, 254/18, 254/19, 254/20, 254/21, 254/8, 254/9, 255/2, 255/3, 256/3, 256/4, 256/5, 256/6, 257/3, 257/4, 257/5, 257/6, 257/7, 257/8, 258/10, 258/11, 258/4, 258/5, 258/6, 258/7, 258/8, 258/9, 259/4, 259/5, 259/6, 259/7, 259/8, 259/9, 260/3, 260/4, 260/5, 260/6, 261/3, 261/4, 261/5, 261/6, 262/3, 262/4, 262/5, 262/6, 263/4, 263/5, 263/6, 263/7, 263/8, 263/9, 264/3, 264/4, 264/5, 264/6, 266/1, 266/2, 266/3, 266/4, 268/1, 269/10, 269/11, 269/12, 269/13, 269/3, 269/4, 269/7, 269/8, 269/9, 270/1, 270/2, 270/3, 270/4, 271/1, 271/2, 271/3, 273/1, 273/2, 273/3, 274/1, 274/10, 274/2, 274/3, 274/4, 274/5, 274/7, 274/8, 274/9, 275/2, 275/3, 275/5, 275/6, 277/2, 277/4, 277/5, 278/1, 278/2, 278/3, 278/4, 278/6, 278/7, 280/1, 280/2, 280/3, 280/5, 280/6, 280/7, 281, 282/1, 282/2, 283/1, 283/2, 283/3, 284/1, 284/2, 284/3, 284/4, 285/1, 285/2, 285/3, 286/1, 286/2, 287/1, 287/2, 288/1, 288/2, 289/1, 289/2, 289/3, 290/1, 291/1, 291/2, 292, 294, 295/1, 295/2, 296/1, 296/2, 318, 319/1, 319/2, 319/3, 319/4, 320/1, 320/2, 320/3, 321, 323/3, 323/4, 323/5, 323/6, 324/5, 324/6, 324/7, 324/8, 324/9, 325/1, 326/3, 327/2, 327/3, 328/1, 328/2, 328/3, 329/1, 329/2, 330/5, 330/6, 331, 332/1, 332/2, 332/3, 332/4, 333/1, 333/2, 334/4, 334/5, 335/1, 335/2, 336/1, 336/2, 336/3, 336/4, 337/1, 337/2, 338/1, 338/2, 338/3, 339, 615/2 z k.m. 2 obrębu **(0004) Parkoszowice** o łącznej powierzchni **53,1046 ha**, w tym użytków i klas: RIVa-7,5989 ha, RIVb-23,4684 ha, RV-20,6909 ha, RVI-1,3285 ha, N-0,0179 ha.

Dla nieruchomości w Sądzie Rejonowym w Myszkowie prowadzona jest księga wieczysta nr **CZ1M/00073014/5**. Dział III i IV KW – wolne od wpisów.

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miejscowości Parkoszowice w Gminie Włodowice uchwalonego Uchwałą Rady Gminy Włodowice nr 140/XIX/2004 z dnia 07.12.2004 roku oraz miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu obszaru miejscowości Parkoszowice w Gminie Włodowice uchwalonego Uchwałą Rady Gminy Włodowice nr 338/XXXVII/2022 z dnia 29.11.2022 roku (dotyczy działki nr 318), wyżej wymieniona nieruchomość znajduje się na terenie opisanym symbolami:

- **R2 - teren rolniczy,**
- **ZL2 - teren projektowanych dolesień i zadrzewień,**
- **KDW - teren komunikacji - droga wewnętrzna,**
- **7KDW - teren drogi wewnętrznej (dotyczy działki nr 318).**

Dojazd do nieruchomości od ulicy Krakowskiej drogą publiczną – działka nr 297 w części asfaltowa a w części gruntowa.

Przez działki nr 295/2, 296/1, 296/2 przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia E-MN-220.

Nieruchomość jest przedmiotem długoterminowej umowy dzierżawy.

Cena sprzedaży nieruchomości wynosi 1 814 000,00 zł (w tym VAT)
(słownie złotych: jeden milion osiemset czternaście tysięcy)

Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa Oddział Terenowy w Częstochowie zastrzega, że wyklucza płatność należności jakimikolwiek wierzytelnościami.

Istnieje możliwość rozłożenia spłaty należności na raty na podstawie art. 31 ust. 2 ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa na uzasadniony wniosek nabywcy, jeżeli przed zawarciem umowy sprzedaży nieruchomości nabywca nieruchomości wpłaci, co najmniej 10% jej ceny i przedłoży stosowne zabezpieczenie spłaty kwoty należności rozłożonej na raty, a jego sytuacja finansowa pozwala na spłatę tej należności.

Zgodnie z art. 29 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 19.10.1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa do wyżej wymienionej nieruchomości przysługuje dotychczasowemu dzierżawcy pierwszeństwo w nabyciu po cenie i na warunkach podanych w niniejszym wykazie. W przypadku nieskorzystania przez dzierżawcę z przysługującego mu prawa pierwszeństwa w nabyciu, nieruchomość może być sprzedana w drodze przetargu w oparciu o przepisy w/w ustawy oraz w oparciu o rozporządzenie 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. 2012 poz. 540 ze zm.) wówczas warunki, termin, miejsce i rodzaj przetargu zostaną podane do wiadomości publicznej w ogłoszeniu o przetargu.

Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa Oddział Terenowy w Częstochowie 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 Krajowym Ośrodkiem.

Zawiadomienie o zamiarze zbycia za cenę i na warunkach podanych w wykazie będzie wiążące dla stron, o ile Dyrektor Generalny KOWR udzieli szczególnego pełnomocnictwa na sprzedaż nieruchomości.

Sprzedaż nieruchomości przez Krajowy Ośrodek może nastąpić, jeżeli w wyniku tej sprzedaży łączna powierzchnia użytków rolnych będących własnością nabywcy oraz nabytych kiedykolwiek z Zasobu nie przekroczy 300 ha.

Krajowemu Ośrodkowi przysługuje prawo pierwokupu nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa przy odsprzedaży nieruchomości przez nabywcę w okresie 5 lat licząc od dnia jej nabycia od Krajowego Ośrodka.

W odniesieniu do nieruchomości zastrzega się wprowadzenie do umowy sprzedaży umownego prawa odkupu na podstawie kodeksu cywilnego wykonywanego przez Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa na rzecz Skarbu Państwa w okresie pięciu lat od dnia zawarcia umowy sprzedaży, z ujawnieniem tego prawa w księdze wieczystej, o następującej treści:

1. 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,
- b) w uchwalonym lub zmienionym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego 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 ma być przeznaczona 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 Skarbowi Państwa lub jednostki samorządu terytorialnego,
- f) ujawniony został fakt, iż w skład nieruchomości wchodzi złoża surowców naturalnych, które nie zostały uwzględnione przy określaniu wartości tej nieruchomości na potrzeby ustalenia ceny sprzedaży,
- g) nastąpiło lub ma nastąpić zbycie tej nieruchomości lub jej części przez Nabywającego,
- h) wydano decyzję o warunkach zabudowy (decyzję o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego) dotyczącą lokalizacji elektrowni wiatrowej lub w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy lub w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy wskazano konkretną lokalizację elektrowni wiatrowej na przedmiotowej nieruchomości,

2. W razie wykonania prawa odkupu całej nieruchomości cena zostanie ustalona jako suma:

- a) ceny uzyskanej w wyniku przeprowadzonego przetargu,
- b) udokumentowanych kosztów poniesionych przez Nabywającego w związku z zawarciem niniejszej umowy i przeniesieniem własności nieruchomości tj. opłaty notarialnej, wpisu w związku z ujawnieniem własności w księdze wieczystej,
- c) wartości nakładów na nieruchomości poniesionych do dnia wykonania prawa odkupu, w wysokości określonej przez rzeczoznawcę majątkowego, powołanego przez KOWR, z zastrzeżeniem ust. 4.

3. W razie wykonania odkupu części nieruchomości lub udziału w nieruchomości cena zostanie ustalona jako suma:

- a) części ceny całej nieruchomości, ustalonej proporcjonalnie do udziału wartości odkupywanej części w wartości całej nieruchomości, określonej w wycenie stanowiącej podstawę ustalenia ceny, uzyskanej w wyniku przeprowadzonego przetargu
- b) kosztów, o których mowa w ust. 2 lit. b), w proporcji określonej w lit. a) powyżej,
- c) wartości nakładów poniesionych na odkupowaną część nieruchomości do dnia wykonania prawa odkupu, w wysokości określonej przez rzeczoznawcę majątkowego, powołanego przez KOWR, z zastrzeżeniem ust. 4.

4. Nakłady, o których mowa w ust. 2 lit. c) i ust. 3 lit. c), zostaną uwzględnione w cenie odkupu tylko o tyle, o ile większą wartość nieruchomości lub jej części w stosunku do ceny określonej odpowiednio w ust. 2 lit. a) lub ust. 3 lit. a) niniejszego punktu.

5. Jeżeli w dacie wykonywania prawa odkupu nieruchomość obciążona będzie hipoteką, zapłata przez KOWR ceny określonej zgodnie z postanowieniem ust. 2 lub 3 zostanie uiszczona po wykreśleniu hipoteki z księgi wieczystej.

Krajowy Ośrodek sprzedaje nieruchomość na podstawie danych zawartych w ewidencji gruntów i budynków prowadzonych przez Starostę Powiatu właściwego, co do położenia nieruchomości.

Notarialna umowa sprzedaży nieruchomości zawierała będzie w szczególności zobowiązania Nabywcy do:

1. nieprzenoszenia własności nieruchomości nabytej z Zasobu przez okres 15 lat od dnia nabycia nieruchomości oraz do osobistego 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 KOWR;
3. zapłaty kwoty w wysokości 40% ceny sprzedaży w przypadku:
 - a) niedotrzymania przez nabywcę nieruchomości któregokolwiek ze zobowiązań, o których mowa w pkt. 1 i 2, albo
 - b) złożenia nieprawdziwego oświadczenia, o którym mowa w art. 29 b ust. 1;
4. poinformowania w okresie, o którym mowa w pkt 1, o zamiarze zbycia nabywanej nieruchomości, w przypadku, gdy KOWR nie przysługuje prawo pierwokupu albo zachodzi przypadek o którym mowa w art. 4 ust. 4 ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego.

Postanowienia opisanego w w/w pkt 3 nie stosuje się w przypadku:

- 1) przeniesienia własności nieruchomości nabytej z Zasobu:
 - a) na rzecz zstępnego lub przysposobionego, a w przypadku ich braku – krewnego w linii bocznej albo
 - b) za pisemną zgodą KOWR;
- 2) udzielenia pisemnej zgody przez KOWR na ustanowienie hipoteki na nieruchomości nabytej z Zasobu.

Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa może wyrazić zgodę na:

- 1) przeniesienie własności nieruchomości nabytej z Zasobu – w przypadku, gdy nabywca nieruchomości jest osobą fizyczną:
 - a) zamierzającą powiększyć gospodarstwo rodzinne albo
 - b) posiadającą kwalifikacje rolnicze w rozumieniu przepisów o kształtowaniu ustroju rolnego i zamierzającą utworzyć gospodarstwo rodzinne, albo
 - c) której przyznano pomoc finansową, o której mowa w art. 3 ust. 1 pkt 6 lit. A ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o wspieraniu rozwoju obszarów wiejskich z udziałem środków Europejskiego Funduszu Rolnego na rzecz Rozwoju Obszarów Wiejskich w ramach Programu Rozwoju Obszarów Wiejskich na lata 2014- 2020;
- 2) ustanowienie hipoteki na nieruchomości nabytej z Zasobu – w przypadku gdy hipoteka ma stanowić zabezpieczenie spłaty kredytu zaciągniętego na:
 - a) zakup nieruchomości rolnej na powiększenie gospodarstwa rodzinnego lub
 - b) zakup inwentarza żywego lub maszyn i urządzeń służących do prowadzenia gospodarstwa rodzinnego, lub
 - c) budowę, rozbudowę lub modernizację budynków służących prowadzeniu produkcji rolniczej, lub
 - d) odbudowę budynków zniszczonych w wyniku zdarzeń losowych, lub e) realizację przedsięwzięcia, na które jest udzielona pomoc ze środków publicznych w związku z zaistniałymi zdarzeniami losowymi.

Ponadto, zgodnie z art. 29b ust. 1 i 2 ww. ustawy, każdy nabywca nieruchomości Zasobu przed zawarciem umowy sprzedaży zobowiązany będzie do złożenia oświadczenia 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 fałszywego oświadczenia.

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 jego powiązania z osobą fizyczną lub innym podmiotem, względem których mają zastosowanie środki ograniczające (sankcje).

Szczegółowe informacje dotyczące nieruchomości zamieszczonej w wykazie można uzyskać w Krajowym Ośrodku Wsparcia Rolnictwa Oddział Terenowy w Częstochowie, ul. Sobieskiego 7, 42-200 Częstochowa tel. 34 378 20 56.

Częstochowa, dnia 03.12.2024 r.

Wykaz wywieszono na tablicy ogłoszeń w:
Śląskiej Izbie Rolniczej,
Urządzie Miasta i Gminy Włodowice
Sołectwie Parkoszowice,
KOWR OT w Częstochowie oraz

zamieszczono na stronie podmiotowej w Biuletynie Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka oraz na stronie internetowej www.gov.pl/web/kowr w terminie od **09.12.2024 r.** do **24.12.2024 r.**


ZASTĘPCA DYREKTORA
Tomasz Pucek

Podpis

Pieczętka