

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 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 Białaczów, pow. opoczyński, woj. łódzkie.**

OBRĘB (nr obrębu)	NR DZIAŁKI	POW. DZIAŁKI (ha)	UŻYTKI (ha)	WARTOŚĆ DZIAŁKI (zł)
Białaczów	174 i 591	0,3309 ha	RIVa – 0,3099 ha, RIVb – 0,0210 ha	19 200 ,-
Białaczów	193	0,3926 ha	łIII – 0,0714 ha, RIVb – 0,2180 ha, RV – 0,1032 ha	23 900 ,-
Białaczów	281	0,1786 ha	RIVb – 0,1786 ha	54 200 ,- w tym 10 134,96 zł VAT
Białaczów	423	0,0774 ha	PsIV – 0,0506 ha, PsV – 0,0247 ha, W-PsV – 0,0021 ha	3 700 ,-
Białaczów	618	0,0113 ha	RIVa – 0,0113 ha	2 900 ,- w tym 542,28 zł VAT
Białaczów	660	0,0469 ha	RIIIb – 0,0237 ha, RIVa – 0,0232 ha	10 700 ,- w tym 2 000,81 zł VAT
<p>Działka nr 174 nie posiada bezpośredniego dostępu do drogi publicznej. Działka porośnięta samosiewem drzew liściastych w wieku średnio ok. 40 lat. Przez działkę przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia.</p> <p>Działka nr 591 nie posiada bezpośredniego dostępu do drogi publicznej.</p> <p>Działka nr 281 w części porośnięta samosiewem drzew.</p> <p>Działka nr 423 nie posiada bezpośredniego dostępu do drogi publicznej. Przez działkę przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia.</p> <p>Działka nr 618 porośnięta miejscami samosiewem drzew. Działka nie posiada bezpośredniego dostępu do drogi publicznej.</p> <p>Na działce nr 660 znajdują się drzewa owocowe nie stanowiące własności KOWR.</p>				

Przeznaczenie działek w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Białaczów zatwierdzonym uchwałą Nr XXXVI/2024/2002 Rady Gminy Białaczów z dnia 10 października 2002 r.:

Białaczów - dz. nr 174 – tereny obniżeń dolinnych, zalewowe oraz gleb pochodzenia organicznego, gleby pochodzenia organicznego, tereny rolne, linia 15 kV, strefa „K” ochrony krajobrazu kulturowego;

Białaczów - dz. nr 591 – tereny rolne, strefa „K” ochrony krajobrazu kulturowego;

Białaczów - dz. nr 193 – tereny rolne, strefa „K” ochrony krajobrazu kulturowego;

Białaczów - dz. nr 281 – tereny usług z dopuszczeniem budynku mieszkalnego dla właściciela, strefa „K” ochrony krajobrazu kulturowego;

Białaczów - dz. nr 423 – tereny obniżeń dolinnych, zalewowe oraz gleb pochodzenia organicznego, gleby pochodzenia organicznego, linia 15 kV, strefa „K” ochrony krajobrazu kulturowego;

Białaczów - dz. nr 618 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, siedliskowej i usług, strefa „K” ochrony krajobrazu kulturowego, strefa „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej;

Białaczów - dz. nr 660 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, siedliskowej i usług, strefa „K” ochrony krajobrazu kulturowego, E – Strefa „E” ochrony ekspozycji; strefa „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej.

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

dz. nr 193, 618 – PT10/00027599/5,

dz. nr 174, 591, 281, 423, 660 – PT10/00053759/6.

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 wyłączeniu 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.

Powyższe nieruchomości będą 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 oraz na stronie podmiotowej BIP KOWR. Działkę można obejrzeć na stronie internetowej www.geoportal.gov.pl. Osoba prowadząca: Wioleta Nita.