



Krajowy Ośrodek  
Wsparcia Rolnictwa  
Oddział Terenowy w Częstochowie

**WYKAZ NIERUCHOMOŚCI  
PRZEZNACZONEJ DO SPRZEDAŻY**  
(CZE.WKUZ.GZ.4240.235.2024.AWY/MB.40)

**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 przeznaczonej do sprzedaży położonej w obrębie **Wysoka**, gm. **Łazy**, powiat **zawierciański**, woj. **śląskie**.



W skład nieruchomości wchodzi grunt oznaczony w ewidencji gruntów i budynków jako działka nr: **2291** z obrębu **(0015) Wysoka** o łącznej powierzchni **1,3041 ha**, w tym użytków i klas: RV-1,2111 ha, ŁIV-0,0,0930 ha, dla której w Sądzie Rejonowym w Zawierciu prowadzona jest księga wieczysta nr **CZ1C/00074345/1**. Dział III KW wpis - ostrzeżenie o niezgodności treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym. Dział IV KW wolny od wpisów.

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Łazy zatwierdzonym uchwałą Rady Miejskiej w Łazach Nr XX/179/16 z dnia 14 września 2016 r. (Dz. Urz. Woj. Śląskiego z dnia 23 września 2016 r., poz.4769) działka znajduje się na terenie opisanym symbolami:

- **L31MN** – o przeznaczeniu podstawowym jako zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie zabudowy wolnostojącej i bliźniaczej,
- **L2MN/U** – o przeznaczeniu podstawowym jako zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie zabudowy wolnostojącej, szeregowej i bliźniaczej, zabudowa usługowa.

Działkę w jej południowej i wschodniej części (około 50% powierzchni działki) porastają dzikie zadrzewienia i zakrzewienia.

Dojazd do nieruchomości – droga asfaltowa ul. Powiatowa oraz ul. Boczna.

Działka nie jest przedmiotem umowy dzierżawy.

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.

**Cena sprzedaży nieruchomości wynosi 946.000,00 zł (słownie złotych: dziewięćset czterdzieści sześć tysięcy), w tym należny podatek VAT.**

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

Nieruchomość będzie sprzedana w drodze przetargu w oparciu o przepisy ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (tekst jednolity Dz.U. z 2024 r. poz. 589) 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 (tekst jednolity Dz. U. 2021 poz. 2092). Warunki, termin, miejsce i rodzaj przetargu zostaną podane do wiadomości publicznej w ogłoszeniu o przetargu.

Jeżeli pierwszy przetarg okaże się nieskuteczny, to w kolejnych przetargach na sprzedaż nieruchomości nierolnej, istnieje możliwość rozłożenia spłaty należności na roczne raty na uzasadniony wniosek nabywcy na okres spłaty należności nie dłuższy niż 5 lat, jeżeli przed zawarciem umowy sprzedaży nieruchomości nabywca wpłaci, co najmniej 50% jej ceny i przedłoży stosowne zabezpieczenie spłaty kwoty należności rozłożonej na raty, a jego sytuacja finansowa pozwala na spłatę tej należności.

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.

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 KOWR.

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

Ponadto, zgodnie z art. 29b ust. 1 i 2 w/w 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.

Szczegółowe informacje dotyczące nieruchomości zamieszczonej w wykazie można uzyskać w Krajowym Ośrodku Wsparcia Rolnictwa Oddział Terenowy w Częstochowie tel. (34) 378 20 56, 601 185 111.

Częstochowa, dnia 16.04.2025 r.

DYREKTOR  
Witold Kozny

Wykaz wywieszono na tablicy ogłoszeń w:  
Śląskiej Izbie Rolniczej,  
Urzędzie Miejskim w Łazach,  
Sołectwie Wysoka,  
KOWR OT w Częstochowie oraz

zamieszczono na stronie podmiotowej w Biuletynie Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka oraz na stronie internetowej [www.gov.pl/web/kowr](http://www.gov.pl/web/kowr) w terminie od **24.04.2025 r.** do **09.05.2025 r.**

Podpis

Pieczętka

Główny Specjalista  
Marcin Burek

Kierownik  
Wydziału Kształtowania Ustroju  
Rolnego i Gospodarowania Zasobem

Artur Chyra