

Łódź, dnia 23 stycznia 2026 r.

ZSI.LOD.WKUR.4240.1538.1.1538.2026.DA

WYKAZ

wykaz o zamiarze sprzedaży

Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa Oddział Terenowy w Łodzi (dalej KOWR) działając na podstawie ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 826 – dalej UOGNRSP), rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 30 kwietnia 2012 roku w sprawie szczegółowego trybu sprzedaży nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa i ich części składowych, warunków obniżania ceny sprzedaży nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków oraz stawek szacunkowych gruntów (Dz. U z 2012 r. poz. 540), ustawy z dnia 14 kwietnia 2016 roku o wstrzymaniu sprzedaży nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa oraz zmianie niektórych ustaw (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 801 z późn. zm.), podaje do publicznej wiadomości, że zamierza sprzedać niezabudowane nieruchomości położone na terenie gminy **Bełchatów**, powiat **bełchatowski**, woj. łódzkie:

OBRĘB	Nr działki	Pow. łączna /ha/	Użytki /ha/	Cena wywoławcza /zł/	KW PT1B/000
Wola Kruszyńska	21/1	0,0680	PsV – 0,0260 LsV – 0,0280 N – 0,0140	3 300,00	70201/2
Wola Kruszyńska	154	0,4880	RV – 0,1880 RVI – 0,3000	20 600,00	70201/2
Wola Kruszyńska	397/2	0,2270	RIVa – 0,1510 RIVb – 0,0450 RV – 0,0310	20 300,00	70201/2
Wola Kruszyńska	489/6	0,0400	RV – 0,0400	2 100,00	70201/2
Wola Kruszyńska	498/1	0,1200	RIVb – 0,1110 RV – 0,0090	6 600,00	70201/2

Działka nr 21/1 nie posiada dostępu do drogi publicznej. Przez działkę 397/2 przebiegają linie elektroenergetyczne. Działki nr 489/6 i 498/1 są położone w pobliżu składowiska odpadów komunalnych.

Dla przedmiotowych działek Gmina Bełchatów nie posiada obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Bełchatów, zatwierdzonym Uchwałą Rady Gminy Nr LXX/633/2024 z dnia 22 lutego 2024 r.:

- działka nr 21/1 znajduje się na terenach oznaczonych symbolami: **RN – tereny trwałych użytków zielonych i zadrzewień, L – tereny lasów;**
- działka nr 154 znajduje się na terenach oznaczonych symbolem **RZL – tereny rolne z możliwością zalesienia;**
- działka nr 397/2 znajduje się na terenach oznaczonych symbolem **RM – tereny zabudowy zagrodowej;**
- działki nr 489/6 i 498/1 znajdują się na terenach oznaczonych symbolami: **R – teren rolny, IOS – teren składowisk odpadów.**

Działka 21/1 ma kształt nieregularny – czworoboku i nie posiada bezpośredniego dostępu do drogi publicznej. Działka nr 154 ma kształt nieregularny – sześcioboku. Działki nr 397/2, 489/6 i 498/1 mają kształt prostokąta. Dodatkowo wszystkie działki porośnięte są drzewami oraz zakrzaczone. Przez działkę nr 397/2 przebiegają linie elektroenergetyczne. Działki nr 489/6 i 498/1 są położone w pobliżu składowiska odpadów komunalnych.

Zgodnie z art. 28a ust. 1 UOGNRSP 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.

Stosownie do treści art. 29b. ust. 1 UOGNRSP 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 oświadczenia, 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"

Ww. nieruchomość sprzedawana będzie zgodnie z danymi ujawnionymi w ewidencji gruntów i budynków prowadzonej przez właściwego miejscowo starostę. KOWR nie bierze odpowiedzialności za ewentualne różnice powierzchni. Uczestnik przetargu zobowiązany będzie do złożenia oświadczenia, że zapoznał się z przedmiotem przetargu i dokumentacją związaną z przedmiotem sprzedaży oraz ograniczeniami w jego użytkowaniu i w związku z tym nie będzie występował z ewentualnymi roszczeniami z tytułu rękojmi za wady przedmiotu sprzedaży, oraz że wie, iż sprzedający sprzedaje nieruchomość zgodnie z danymi z ewidencji gruntów i budynków, wydanymi przez właściwe Starostwo Powiatowe, i nie będzie występował z żadnymi roszczeniami wobec Sprzedającego z tytułu ewentualnej niezgodności w zakresie rodzajów użytków oraz ewentualnej różnicy w powierzchni sprzedawanej nieruchomości, jeżeli po sprzedaży geodeta wskaże inną powierzchnię, niż to jest oznaczone w dokumentach wyżej wymienionych. Okazanie punktów granicznych nieruchomości może nastąpić na życzenie i wyłączny koszt Kupującego.

Na podstawie z art. 29 ust. 4 UOGNRSP 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, w poszczególnych przypadkach, 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.

Nieruchomość będzie podlegała sprzedaży w trybie przetargu, którego termin, miejsce, forma i warunki zostaną podane w odrębnym ogłoszeniu.

Oddział Terenowy KOWR zastrzega sobie możliwość odstąpienia od zawarcia umowy sprzedaży jeżeli zajdą nowe, istotne okoliczności, w tym w szczególności nastąpi zmiana przeznaczenia gruntów lub nabywający nie wywiąże się z obowiązków wynikających z umów zawartych z KOWR.

Ogłoszenie o zamiarze sprzedaży zostaje podane do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy, Izby Rolniczej Województwa Łódzkiego w Łodzi, KOWR OT w Łodzi oraz na stronie podmiotowej KOWR pod adresem: <https://www.nieruchomoscikowr.gov.pl/>, na okres 14 dni.

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, 608-723-931 lub na stronie internetowej www.kowr.gov.pl oraz na stronie podmiotowej BIP KOWR. Działki obejrzeć można na stronie internetowej www.geoportal.gov.pl. Osoba prowadząca – Dawid Adamczyk.

Zastępca Dyrektora
Maciej Kossowski
(podpisano elektronicznie)