



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 (tj. Dz. U. 2025, poz. 826 – dalej UOGRNSP), 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 **Żytno**, powiat **radomszczański**, woj. łódzkie:

Obręb	Nr działki	Pow. łączna /ha/	Użytki /ha/	Cena wywoławcza /zł/	KW PT1R/000
Mała Wieś	481/3	0,1800 ha	RIVa - 0,0600 ha RIVb - 0,0700 ha RV - 0,0400 ha RVI - 0,0100 ha	6 600 ,-	57941/9
Silnica	234	0,4900 ha	RIVb - 0,4800 ha RV- 0,0100 ha	106 300 ,-	79403/6
Sudzin	82	0,5500 ha	RIVb - 0,1700 ha RV- 0,3800 ha	19 300 ,-	81784/7

Obecnie Gmina Żytno nie dysponuje obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dotyczącym ww. działek.

Przeznaczenie działek zgodnie ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Żytno zatwierdzonego Uchwałą Nr XVII/103/2000 Rady Gminy Żytno z dn. 14 kwietnia 2000 r.:

dz. nr 481/3 - położona jest w strefie oznaczonej symbolem TLD – strefa terenów otwartych o wysokim reżimie ochrony środowiska przyrodniczego - zakaz lokalizacji zabudowy, projektowane zalesienia;

dz. nr 234 – położona jest w strefie oznaczonej symbolem OS- strefa osadnicza, najniższy reżim ochrony środowiska przyrodniczego, tereny zainwestowane trwale i zabudowane dla potrzeb infrastruktury społecznej (budownictwo zagrodowe, jednorodzinne, letniskowe, usługi i administracja);

dz. nr 82 - położone są w strefie terenów otwartych o wysokim reżimie ochrony środowiska przyrodniczego- zakaz lokalizacji zabudowy, tereny oznaczone symbolem TD- ekosystem związany z dolinami rzecznyymi,

Działka nr 481/3 – niezabudowana, o średnio regularnych proporcjach boków, położona w sąsiedztwie pól uprawnych, użytków zielonych i kompleksów leśnych.. Grunt na całej powierzchni jest nielicznie zadrzewiony. Nieruchomość posiada dostęp do drogi gruntowej.

Działka nr 234 - niezabudowana, o regularnych proporcjach boków, położona w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i gospodarczej oraz pól uprawnych i użytków zielonych. Grunt na całej powierzchni jest zadrzewiony. Nieruchomość posiada dostęp do drogi publicznej asfaltowej.

Działka nr 82 – niezabudowana, o regularnych proporcjach boków, położona w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i gospodarczej oraz pól uprawnych i użytków zielonych. Grunt na całej powierzchni jest zadrzewiony. Nieruchomość posiada dostęp do drogi gruntowej.

Zgodnie z art. 28 a 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. nieruchomości sprzedawane będą zgodnie z danymi z ewidencji gruntów i budynków, wydanymi przez właściwe miejscowo starostwo powiatowe. 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.

Opisane nieruchomości będą podlegać 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 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, 780-552-931 lub na stronie internetowej www.kowr.gov.pl oraz na stronie podmiotowej BIP KOWR. Działki obejrzyć można na stronie internetowej www.geoportal.gov.pl. Osoba prowadząca Katarzyna Barańska.

Maciej Kossowski

z-ca Dyrektora

/podpisano elektronicznie/