



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy w Łodzi

ZSI.LOD.WKUR.4240.1347.1.1347.2025.WN

Łódź, dnia 14 maja 2025 r.

OGŁOSZENIE

/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. 2024, poz. 589 z późn. zm. – 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 niezabudowaną nieruchomość położoną na terenie gminy **Aleksandrów**, powiat **piotrkowski**, woj. łódzkie:

Obręb	Nr działki	Pow. łączna /ha/	Użytki /ha/	Cena wywoławcza /zł/	KW PT1O/000
Justynów	704	0,3800	PsIV – 0,0400 ha, RIVa – 0,3000 ha, RIVb – 0,0400 ha	16 400,00	30273/8

Gmina Aleksandrów nie posiada obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu gminy Aleksandrów.

Opisywana działka objęta jest Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Aleksandrów zatwierdzonym Uchwałą Nr XVIII/115/2000 Rady Gminy w Aleksandrowie z dn. 28.06.2000 r., zmienione Uchwałą Nr XXVIII/160/06 Rady Gminy w Aleksandrowie z dn. 26.04.2006 r. w sprawie uwzględnienia zmian do Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Aleksandrów obszaru przestrzeni publicznej, stanowiącego centrum wsi w miejscowości Skotniki oraz zmienione Uchwałą Nr XIII/79/2008 Rady Gminy w Aleksandrowie z dn. 26.03.2008 r. w sprawie zatwierdzenia „Zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Aleksandrów”. Obowiązujące studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Aleksandrów, uniemożliwia w chwili obecnej precyzyjne określenie granic nieruchomości/działek, z uwagi na fakt, że część graficzna Studium została sporządzona w skali 1:25000 na kopii mapy topograficznej.

Na ww. działce nie jest planowany przebieg tras szybkiego ruchu i autostrad, tereny nie są przeznaczone pod elektrownie wiatrowe, nie występują złoża kopalin pospolitych oraz nie ma ustalonych dla przedmiotowej działki warunków zabudowy i zagospodarowania terenu.

Działka nr 704 stanowi niezabudowany, nieużytkowany grunt. Do nieruchomości od strony północnej przylega droga publiczna o nawierzchni nieutwardzonej – droga gruntowa. Od strony południowej działka graniczy z rowem melioracyjnym.

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. nieruchomość sprzedawana będzie 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.

Opisana nieruchomość będzie 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, 662-187-534 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 Wioleta Nita.