



Krajowy Ośrodek  
Wsparcia Rolnictwa  
Oddział Terenowy w Częstochowie

**WYKAZ NIERUCHOMOŚCI  
PRZEZNACZONEJ DO SPRZEDAŻY**  
(CZE.WKUZ.GZ.4240.46.2025.MB.81)

**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 2025 r. poz. 826) podaje do publicznej wiadomości wykaz nieruchomości przeznaczonej do sprzedaży położonej w obrębie **Pszów**, gmina **Pszów**, powiat **wodzisławski**, woj. **śląskie**.



W skład nieruchomości wchodzi grunt oznaczony w ewidencji gruntów i budynków jako działka nr: **1119/14** z a.m. **6** obrębu (**0001**) **Pszów** o łącznej powierzchni **2,7409 ha**, w tym użytków i klas: RIIIb-2,4208 ha, N-0,3201 ha, dla której w Sądzie Rejonowym w Wodzisławiu Śląskim prowadzona jest księga wieczysta nr **GL1W/00000462/7**. W dziale III księgi wieczystej znajdują się wpisy służebności przesył, wzmianka oraz ostrzeżenie – wpisy nie dotyczą nieruchomości będącej przedmiotem sprzedaży. Dział IV księgi wieczystej jest wolny od wpisów.

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Miasta zatwierdzonym Uchwałą Rady Miejskiej w Pszowie Nr XII/117/2020 z dnia 29 stycznia 2020 r. ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego z dnia 6 Lutego 2020 r. poz. 1777 nieruchomość znajduje się na terenie opisanym symbolem **31U – tereny zabudowy usługowej**.

Dojazd do nieruchomości – droga asfaltowa (ul. Józefa Ignacego Kraszewskiego).

Działka nie jest przedmiotem umowy dzierżawy, obecnie nieużytkowana.

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 **5.142.000,00 zł** (słownie złotych: **pięć milionów sto czterdzieści dwa tysiące**), w tym należny podatek VAT.

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

Zgodnie z art. 29 ust. 1 pkt 4 ppkt b) ustawy z dnia 19.10.1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa **do nieruchomości przysługuje zarządzającemu specjalną strefą ekonomiczną pierwszeństwo w nabyciu** po cenie i na warunkach podanych w niniejszym wykazie. W przypadku nieskorzystania przez zarządzającego specjalną strefą ekonomiczną z przysługującego mu prawa pierwszeństwa w nabyciu, nieruchomość może być sprzedana w drodze przetargu w oparciu o przepisy w/w ustawy 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) wówczas 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.

Zawiadomienie o zamiarze zbycia za cenę i na warunkach podanych w wykazie będzie wiążące dla stron, o ile Dyrektor Generalny KOWR udzieli szczególnego pełnomocnictwa na sprzedaż nieruchomości.

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.

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 jego powiązania z osobą fizyczną lub innym podmiotem, względem których mają zastosowanie środki ograniczające (sankcje).

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 03.09.2025 r.

ZASTĘPCA DYREKTORA

Tomasz Pucek

Wykaz wywieszono na tablicy ogłoszeń w:

Śląskiej Izbie Rolniczej,

Urzędzie Miejskim w Pszowie,

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 **09.09.2025 r.** do **24.09.2025 r.**

Podpis

Pieczętka