



## Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy w Częstochowie

### WYKAZ NIERUCHOMOŚCI PRZEZNACZONEJ DO SPRZEDAŻY (CZE.WKUZ.GZ.4240.143.2022.MB.57)

**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 **Łagisza**, miasto **Będzin**, powiat **będziński** woj. **śląskie**.



W skład nieruchomości wchodzi grunt oznaczony w ewidencji gruntów i budynków jako działki nr: **495, 496, 497, 498, 499, 500, 501, 502, 503, 504, 505, 506, 507, 534, 535, 536, 537** z k.m. **2** obrębu **(0003) Łagisza** o powierzchni łącznej **2,2685 ha**, w tym użytków i klas: RIVb-0,3700 ha, W-RIVb-0,0521 ha, Bp-1,8464 ha, dla której w Sądzie Rejonowym w Będzinie prowadzone są księgi wieczyste nr:

- **KA1B/00017916/9** (dotyczy działek nr: 495, 496, 497, 498, 499, 500, 501, 502, 503, 504, 505, 506, 535, 536, 537); Dział III i IV księgi wieczystej wolne od wpisów.

- **KA1B/00035603/4** (dotyczy działki nr 507); Działy III i IV księgi wieczystej wolne od wpisów.

- **KA1B/00017760/0** (dotyczy działki nr 534); Dział III KW – wpis: służebności przesyłu szczegółowo opisanej w treści księgi wieczystej (nie dotyczy działki będącej przedmiotem sprzedaży). Dział IV księgi wieczystej wolny od wpisów.

Dla działek nr: 495, 496, 497, 498, 499, 500, 501, 502, 503, 504, 505, 506, 507, 534, 535, 536, 537 z k.m. 2 obrębu Łagisza gmina Będzin nie posiada miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Będzina zatwierdzonym uchwałą Rady Miejskiej Będzina nr XLII/398/2013 z dnia 30.09.2013 r. w/w działki oznaczone są symbolem: **U-2 – teren obiektów usługowych**.

Dla w/w działek została wydana decyzja ustalająca warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu dla inwestycji polegającej na budowie zespołu magazynowo-usługowo-produkcyjnego wraz z przestrzeniami socjalno-administracyjnymi z towarzyszącą infrastrukturą, wartowniami oraz towarzyszącą infrastrukturą.

Nieruchomość nie posiada prawnie uregulowanego dostępu do drogi publicznej. Nabywający zobowiązany będzie do złożenia oświadczenia, że znany jest mu stan faktyczny i prawny nieruchomości oraz ograniczenia w jej użytkowaniu, a w szczególności fakt braku prawnie uregulowanego dostępu do drogi publicznej, i że

w związku z tym nie będzie występował do KOWR z żadnymi roszczeniami z tego tytułu, oraz że własnym staraniem i kosztem zapewni dostęp do drogi publicznej.

Nieruchomość obecnie nieużytkowana, w części zadrzewiona i zakrzewiona.

Działki nie są 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 **3.514.000,00 zł** (słownie złotych: trzy miliony pięćset czterdzieści 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 rolnej, 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 Będzinie,

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