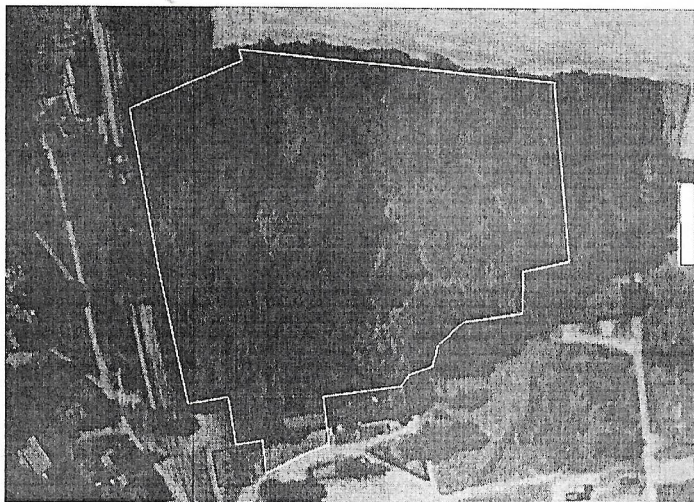


Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy w Częstochowie

WYKAZ NIERUCHOMOŚCI PRZEZNACZONEJ DO SPRZEDAŻY (CZE.WKUZ.GZ.4240.224.2025.MB.84)

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 przeznaczonych do sprzedaży położonych w obrębie **Szonowice**, gmina **Rudnik**, powiat **raciborski**, woj. **śląskie**.



W skład nieruchomości wchodzi:

1. Grunt położony w miejscowości Szonowice przy drodze krajowej DK45 oznaczony w ewidencji gruntów i budynków jako działki nr: **578** o powierzchni 2,8437 ha, **579** o powierzchni 0,1300 ha, **585** o powierzchni 0,0186 ha z obrębu (**0016**) **Szonowice**, dla których w Sądzie Rejonowym w Raciborzu prowadzona jest księga wieczysta nr **GL1R/00030928/7**. W dziale III KW znajdują się wpisy służebności gruntowej i przesylów oraz inny wpis dotyczący lokalizacji inwestycji terminalu gazu. Wpisy te nie dotyczą działek będących przedmiotem sprzedaży. Dział IV KW wolny od wpisów.
Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi 2,9923 ha, w tym użytków i klas: Br-LsII – 1,0610 ha, Br-RIIIA – 0,1300 ha, LsII – 1,8013 ha.
2. Budynki i budowle:
 - **Budynek administracyjno-mieszkalny** nr inwentarzowy 86_162,
 - **Stajnia** nr inwentarzowy 126_182C,
 - **Budynki gospodarcze** nr inwentarzowy 108/001446,
 - **Lodownia** nr inwentarzowy 187_184,
 - **Szambo osadowe** nr inwentarzowy 275_223,
 - **Studia kopana** nr inwentarzowy 333_255,
 - **Sieć instalacji wodno-kanalizacyjnej** nr inwentarzowy 286_235*,
 - **Sieć wodociągowa** nr inwentarzowy 288_235*,
 - **Sieć kanalizacyjna** nr inwentarzowy 332_236*,
 - **Sieć elektryczna** nr inwentarzowy 359_261.

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego jednostki strukturalnej „G” Szonowice, obejmującym tereny osadnicze i przewidziane pod planowany rozwój - zatwierdzonym Uchwałą Nr XXXV/278/201 Rady Gminy Rudnik z dnia 30 października 2013 roku (Dziennik Urzędowy Województwa Śląskiego z dnia 15 listopada 2013 roku, poz. 6703), nieruchomość znajduje się na terenie opisanym symbolami:

- **G1ZP/U** – teren zieleni parkowej i usług (dotyczy wszystkich działek),
- **G1RU** – teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych (dotyczy działki nr 578),
- **G1KDG** – teren dróg publicznych klasy głównej (dotyczy działki nr 585),
- **G5KDD** – teren dróg publicznych klasy dojazdowej (dotyczy działki nr 579).

Ponadto, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego nieruchomość znajduje się na terenie predysponowanym do występowania ruchów masowych, w strefie „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej oraz znajdują się na niej obiekty (dworek i obora) wpisane do gminnej ewidencji zabytków.

Dojazd do nieruchomości – droga asfaltowa (ulica Słowackiego) oraz utwardzona droga gminna od strony południowej.

Na nieruchomości w południowo-zachodnim narożniku działki nr 578 znajduje się dodatkowe szambo służące do gromadzenia ścieków bytowych wyłącznie z gospodarstw domowych (lokalii mieszkalnych) znajdujących się w budynku na działce nr 572. Przy umowie sprzedaży nieruchomości zostanie ustanowiona odpowiednia służebność gruntowa umożliwiająca odprowadzanie ścieków do tego szamba oraz jego opróżnianie na rzecz każdorazowych właścicieli lokalii mieszkalnych w budynku na działce nr 572 obręb Szonowice.

Działki są przedmiotem długoletniej umowy dzierżawy, a w przypadku wyłonienia nabywcy zostaną z niej wyłączone. 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 767.000,00 zł (słownie złotych: siedemset sześćdziesiąt siedem tysięcy), zwolnione z podatku 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.

Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa Oddział Terenowy w Częstochowie zastrzega sobie możliwość odstąpienia od zawarcia umowy sprzedaży, jeżeli zajdą nowe, istotne okoliczności, w tym w szczególności nastąpi zmiana przeznaczenia gruntów, nabywający nie wywiąże się z obowiązków wynikających z umów zawartych z Krajowym Ośrodkiem.

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) 3839157, 601 185 111.

Częstochowa, dnia 02.07.2026 r.

Tomasz Pucek
Zastępca Dyrektora
OT KOWR w Częstochowie
/podpisano elektronicznie/

Wykaz wywieszono na tablicy ogłoszeń w:

Śląskiej Izbie Rolniczej,
Urządzie Gminy w Rudniku,
Sołectwie Szonowice,

KOWR OT w Częstochowie oraz zamieszczono na stronie podmiotowej w Biuletynie Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka na stronie internetowej www.gov.pl/web/kowr w terminie od **09.07.2026 r.** do **24.07.2026 r.**

Podpis

Pieczętka