

ZSI.LOD.WKUR.4240.1382.1.1382.2025.DA

WYKAZ

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 niezabudowane nieruchomości położone na terenie gminy **Lutomiersk**, powiat **pabianicki**, woj. łódzkie:

OBRĘB	Nr działki	Pow. łączna /ha/	Użytki /ha/	Cena wywoławcza /zł/	KW SR1L/000
Zdziechów	225/2	0,3130	RIVa – 0,2906 W-RIVa – 0,0124 RIVb – 0,0100	18 000,00	40430/3
Charbice Dolne	84/4	0,7570	RIVa – 0,3372 RVib – 0,0950 RV – 0,3248	211 000,00 (w tym 39 455,28 VAT)	33722/5
Działka nr 225/2 nie posiada dostępu do drogi publicznej. Przez działkę nr 84/4 przebiega linia elektroenergetyczna średniego napięcia oraz kabel telekomunikacyjny.					

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Gminy Lutomiersk, zatwierdzonym Uchwałą Rady Gminy Lutomiersk nr LVI/396/10 z dnia 3 listopada 2010 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w obrębach geodezyjnych Zdziechów, Stanisławów Nowy, Stanisławów Stary i Albertów w Gminie Lutomiersk oraz uchwałą Nr XXXV/253/13 z dnia 18 kwietnia 2013 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w obrębach geodezyjnych Zdziechów, Stanisławów Nowy, Stanisławów Stary i Albertów w Gminie Lutomiersk, działka nr **225/2** oznaczona jest symbolem **R** – przeznaczeni podstawowe – **rola**.

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Gminy Lutomiersk, zatwierdzonym Uchwałą Rady Gminy Lutomiersk nr LI/364/10 z dnia 13 lipca 2010 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w obrębach geodezyjnych Charbice Dolne, Charbice Górne, Szydłów w Gminie Lutomiersk oraz uchwałą Nr XXXVI/261/13 z dnia 14 maja 2013 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w obrębach geodezyjnych Charbice Dolne, Charbice Górne, Szydłów w Gminie Lutomiersk, działka nr **84/4** oznaczona jest symbolem **1U** – przeznaczeni podstawowe – **zabudowa usługowa**.

Działka nr 225/2 ma kształt nieregularny czworoboku, nie posiada dostępu do drogi publicznej, jest porośnięta drzewami i zakrzaczona. Działka nr 84/4 ma kształt nieregularny czworoboku, posiada dostęp do drogi publicznej, dodatkowo jest porośnięta drzewami i zakrzaczona. Przez działkę przebiega linia elektroenergetyczna średniego napięcia oraz kabel telekomunikacyjny.

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 ujawnionymi w ewidencji gruntów i budynków prowadzonej przez właściwego miejscowo starostę. 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.

Działka nr 84/4 podlega w pierwszej kolejności sprzedaży w trybie bezprzetargowym stosownie do art. 29 ust. 1 pkt 4 ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa na rzecz zarządzającego specjalną strefą ekonomiczną. W przypadku nie skorzystania z pierwszeństwa w nabyciu przez zarządzającego specjalną strefą ekonomiczną, nieruchomość będzie podlegała sprzedaży w trybie przetargu, którego termin, miejsce, forma i warunki zostaną podane w odrębnym ogłoszeniu.

Nieruchomość oznaczona nr działki 225/2 będzie podlegała 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 oraz na stronie podmiotowej KOWR pod adresem: <https://www.nieruchomoscikowr.gov.pl/>, 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, 608-723-931 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 – Dawid Adamczyk.

Zastępca Dyrektora
Przemysław Wodzyński
(podpisano elektronicznie)