

**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.), 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 (Dz. U. z 2024 r., poz. 801), podaje do publicznej wiadomości, że zamierza sprzedać zabudowaną nieruchomość położoną na terenie **gminy Brzeziny**, powiat brzeziński, woj. łódzkie.

OBRĘB	Nr działki	Pow. łączna /ha/	Użytki /ha/	Cena wywoławcza /zł/	KW LD1B/000
<b>Małczew</b>	120 145 172/1 172/2 173/4 173/5 173/6 174/1	49,8248	RIIIa - 15,0755 RIIIb - 11,0100 RIVa - 2,2046 RIVa-Br - 1,1430 RIVb-Br - 0,3617 RV-Br - 1,9517 PsIV - 9,1241 PsVI - 0,0590 ŁIV - 0,1939 ŁV - 0,1771 ŁV-W - 0,0243 LsV - 3,523 LsVI - 1,6665 LsV-W - 0,0272 Lz - 1,3254 N - 0,8884 Bz - 0,7921 W - 0,0524 Dr - 0,2249	3 501 300,00 (w tym VAT 3 227,08 zł) W tym wartość: - budynków i budowli 924 000,00 - gruntów 2 462 750,00 - drzewostanu 87 520,00 - gruntów stanowiących drogi 16 400,00 - koszt przygotowania nieruchomości do sprzedaży 7 650,00	34443/7

**Działka oznaczona numerem ewidencyjnym 120 stanowi drogę dojazdową do sąsiednich budynków mieszkalnych oraz do działki 173/4. Przy sprzedaży zostanie ustanowiona służebność dojścia i dojazdu do posesji mieszkalnych.**

**Działka obciążona jest umową dzierżawy z mocą obowiązującą do dnia 30 września 2026 r. Na podstawie z art. 29 ust. 1 pkt 3 ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości Zasobu przysługuje dzierżawcy zbywanej nieruchomości, jeżeli dzierżawa trwała przez okres co najmniej 3 lat.**

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

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Gminy Brzeziny działka o numerze ewidencyjnym:

120 - położona jest na terenach produkcyjno-usługowych, zabudowy mieszkaniowej i zieleni parkowej oznaczonych symbolem 11P/U/MN/ZP,

173/4 - objęta w części mpzp: położona jest na terenach produkcyjno-usługowych, zabudowy mieszkaniowej i zieleni parkowej oznaczonych symbolem 11P/U/MN/ZP,

Zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Brzeziny działka o numerze ewidencyjnym:

145 - położona jest na terenach zieleni leśnej oznaczonych symbolem W.ZL.,

172/1 - położona jest na obszarach rolnych oznaczonych symbolem W.R.,

172/2 - położona jest na terenach zieleni leśnej oznaczonych symbolem W.ZL.,

173/4 - objęta w części studium: położona jest na obszarach rolnych oznaczonych symbolem W.R.,

173/5 - położona jest na obszarach rolnych oznaczonych symbolem W.R.,

174/1, 173/6 – położone są na terenach zieleni leśnej oznaczonej symbolem W.ZL.,

Działka 173/4 jest zabudowana. W skład zabudowań wchodzi:

- budynek mieszkalny – pałac – powierzchnia użytkowa 432,00 m<sup>2</sup>, wolnostojący, dwukondygnacyjny, podpiwniczony. Budynek od kilkadziesiątu nieużywany, w stanie technicznym pozwalającym na jego użytkowanie,
- magazyn zbożowy – powierzchnia użytkowa 230,00 m<sup>2</sup>, murowany w technologii tradycyjnej, złożony z części dwukondygnacyjnej podpiwniczonej oraz dwukondygnacyjnej bez piwnicy,
- stodoła drewniana – powierzchnia użytkowa 598,00 m<sup>2</sup>, konstrukcja drewniana z murowanymi szczytami
- obora płytka – powierzchnia użytkowa 607,00 m<sup>2</sup>, budynek wolnostojący, częściowo podpiwniczony z poddaszem magazynowym,
- magazyn materiałów pędnych – powierzchnia użytkowa 13,5 m<sup>2</sup>, budynek wolnostojący, murowany, zakończony stropodachem betonowym pokrytym papą,
- budynek mieszkalny przy bramie – powierzchnia użytkowa 28,00 m<sup>2</sup>, budynek wolnostojący, parterowy z poddaszem, od kilkadziesiąt lat nieużywany, w złym stanie technicznym.

Na działce znajdują się również budynki, dla których uzyskano pozwolenie na rozbiórkę: kuźnia, garaż na ciągniki, wiaty na narzędzia oraz stróżówki i przybudówki przyległe do budynku mieszkalnego przy bramie.

Zgodnie z wykazem budowli na działce znajdują się: zbiornik na gnojówkę, drenaż rurkowy, rozprowadzenie wody, zewnętrzna sieć wod-kan, drogi i place utwardzone, studnia głębinowa, dwie linie energetyczne NN, ogrodzenie betonowe, baza paliw, ogrodzenie wybiegu (wszystkie wymienione nieużywane, w złym stanie technicznym, niekompletne, nie przedstawiające wartości rynkowej) oraz silos na kiszonkę.

Oddział terenowy KOWR 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 KOWR.

Zgodnie z art. 28 a ust. 1 ustawy „o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa” 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.

Ww. nieruchomości sprzedawane są 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 ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa 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 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.

Nabywcą nieruchomości nie mogą być osoby, które: mają zaległości z tytułu zobowiązań finansowych wobec KOWR, Skarbu Państwa, jednostek samorządu terytorialnego, Zakładu Ubezpieczeń Społecznych lub Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego, a w szczególności zalegają z uiszczeniem podatków, opłat lub składek na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne, z wyjątkiem przypadków gdy uzyskały one przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie, rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu, lub władają lub władają nieruchomościami Zasobu bez tytułu prawnego i mimo wezwania Agencji lub KOWR nieruchomości tych nie opuściły.

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 oświadczenie, o którym mowa w ust. 1, 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.”

Ogłoszenie o zamiarze sprzedaży zostało podane do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń właściwego Urzędu Gminy, Izby Rolniczej Województwa Łódzkiego w Łodzi, KOWR OT w Łodzi, na stronie podmiotowej KOWR pod adresem: <http://www.nieruchomoscikowr.gov.pl/> oraz w prasie o zasięgu co najmniej wojewódzkim 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, 636-29-72, 606-282-247 lub na stronie internetowej [www.kowr.gov.pl](http://www.kowr.gov.pl) oraz na stronie podmiotowej BIP KOWR. Działki obejrzyć można na stronie internetowej [www.geoportal.gov.pl](http://www.geoportal.gov.pl). Osoba prowadząca Karolina Lubińska.

Maciej Kossowski  
Z – ca Dyrektora

/podpisano elektronicznie/