



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

LOD.WKUZ.4247.1.2025.EN.8

Łódź, dnia 3 lutego 2025 r.

O G Ł O S Z E N I E **/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 (tj. Dz. U z 2021 r. poz. 2092), ustawy z dnia 14 kwietnia 2016 roku o wstrzymaniu sprzedaży nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa oraz zmianie niektórych ustaw (Dz. U. z 2016 r., poz. 585) oraz ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (tj. Dz. U. z 2024r., poz. 423 z późn. zm.) podaje do publicznej wiadomości, że zamierza sprzedać niezabudowaną nieruchomość gruntową, **położoną w obrębie Puczniew, gmina Lutomiersk, w powiecie pabianickim, w woj. łódzkim, oznaczoną w ewidencji gruntów numerem działki 211 o pow. 3,2788 ha, oznaczoną w ewidencji gruntów w użytkami „LsIV, RIVa, RIVb”.**

Przedmiotowa nieruchomość oddana jest w użytkowanie wieczyste do dnia 11.03.2090 r.

Stan prawny nieruchomości uregulowany jest w Sądzie Rejonowym w Łasku pod numerem SR1L/00042564/5.

Przedmiotowa nieruchomość znajduje się poza miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Gminy Lutomiersk. Zgodnie ze Studium UikZP Gminy Lutomiersk – uchwały Rady Gminy Lutomiersk nr: XXXIII/241/2005 z dnia 21.06.2005 r.; XI/59/15 z dnia 23.07.2015 r., X/79/19 z 07.06.2019 r. – działka nr 211 położona jest w terenach oznaczonych jako R-tereny rolne i ZL-tereny lasów i zadrzewień.

Wartość rynkowa nieruchomości wynosi brutto 170 020,00 złotych (słownie: sto siedemdziesiąt tysięcy dwadzieścia złotych), w tym teren rolniczy 163 660,00 zł i teren leśny 6 360,00 zł.

Cena sprzedaży użytkownikowi wieczystemu nastąpi po cenie 82 130,00 złotych (słownie osiemdziesiąt dwa tysiące sto trzydzieści złotych).

Cena nieruchomości została określona na podstawie wyceny dokonanej przez rzeczoznawcę majątkowego.

Nieruchomość będzie podlegała sprzedaży na rzecz jej użytkownika wieczystego zgodnie z art. 17b ust. 4 ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa.

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.

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.

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. Użytkownik wieczysty zobowiązany będzie do złożenia oświadczenia, że zapoznał się z przedmiotem sprzedaży 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 użytkownika wieczystego.

Nieruchomości objęte są wykazem sporządzonym do Krajowego Zasobu Nieruchomości, co jest związane ze szczególnymi zasadami gospodarowania nieruchomościami, w tym możliwością przekazania nieruchomości do zasobu KZN (z art. 21, 22 i 24 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. o Krajowym Zasobie Nieruchomości Dz. U. z 2023 r. poz. 1054, 1688, 1693).

Jednocześnie informujemy, iż na podstawie ustawy z dnia 13 kwietnia 2022 r. o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspierania agresji Rosji na Ukrainę, a także w oparciu o art. 4 ustawy z dnia 10 lutego 2017 r. o Krajowym Ośrodku Wsparcia Rolnictwa w zw. z art. 5aa ust. 1 i art. 5k ust. 1 rozporządzenia Rady (UE) nr 833/2014 w sprawie środków ograniczających w związku z działaniami Rosji destabilizującymi sytuację na Ukrainie (Dz. U. UE. L. z 2014 r. Nr 229, str. 1, z późn. zm.), art. 2 ust. 1-3 rozporządzenia Rady (WE) nr 765/2006 z dnia 18 maja 2006 r. dotyczącego środków ograniczających w związku z sytuacją na Białorusi i udziałem Białorusi w agresji Rosji wobec Ukrainy (Dz. Urz. UE L 134 z 20.05.2006, str. 1, z późn. zm.), art. 2 i art. 9 rozporządzenia Rady (UE) nr 269/2014 z dnia 17 marca 2014 r. w sprawie środków ograniczających w odniesieniu do działań podważających integralność terytorialną, suwerenność i niezależność Ukrainy lub im zagrażających (Dz. Urz. UE L 78 z 17.03.2014, str. 6, z późn. zm.) wprowadza się weryfikację osób fizycznych i innych podmiotów w umowach, których stroną jest KOWR.

Nabywcy nieruchomości podlegają weryfikacji, która polega na sprawdzeniu, czy osoby fizyczne i inne podmioty nie są:

- a) osobami prawnymi, podmiotami lub organami tych podmiotów z siedzibą w Rosji, które podlegają kontroli publicznej lub są w ponad 50% własnością publiczną lub w których Rosja, jej rząd lub bank centralny mają prawo do udziału w zyskach lub z którymi Rosja, jej rząd lub bank centralny utrzymują inne istotne stosunki gospodarcze, zgodnie z wykazem w Załączniku XIX;
- b) osobami prawnymi, podmiotami lub organami z siedzibą poza Unią, w których ponad 50 % praw własności bezpośrednio lub pośrednio należy do podmiotu wymienionego w Załączniku XIX; lub
- c) osobami prawnymi, podmiotami lub organami działającymi w imieniu lub pod kierunkiem podmiotu, o którym mowa w lit. a) lub b) powyżej.

Szczegółowe informacje o nieruchomości można uzyskać w KOWR OT w Łodzi, ul. Północna 27/29, telefon: 42 632-29-72, 636-53-26, 662-187-539 (E. Nowicka) lub na stronie internetowej www.kowr.gov.pl oraz na stronie podmiotowej BIP KOWR. Działki obejrzyć można na stronie internetowej www.geoportal.gov.pl.

Wykaz o zamiarze sprzedaży podano do wiadomości publicznej poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Lutomiersku, Izby Rolniczej Województwa Łódzkiego w Łodzi, Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa Oddział Terenowy w Łodzi oraz na stronie podmiotowej BIP KOWR na okres 14 dni.

Przemysław Wodzyński
Zastępca Dyrektora
/podpisano elektronicznie/