

Łódź, dnia 29 sierpnia 2025 r.

ZSI.LOD.WKUR.4240.1447.1.1447.2025.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 (t.j. Dz. U. 2025, poz. 826 – 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 niezabudowaną nieruchomość położoną na terenie gminy **Zapolice**, powiat **zduńskowski**, woj. łódzkie:

OBRĘB	Nr działki	Pow. łączna /ha/	Użytki /ha/	Cena wywoławcza /zł/	KW SR1Z/000
Woźniki	156	1,9700	RIIIb – 0,2700 RIVa – 0,1300 RIVb – 0,2700 RV – 0,4900 RVI – 0,5600 ŁV – 0,2500	73 600,00	25676/9

Dla przedmiotowej nieruchomości Gmina Zapolice nie posiada obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Zapolice, zatwierdzonym Uchwałą Rady Gminy Zapolice Nr XVI/95/16 z dnia 28 stycznia 2016 r. w sprawie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Zapolice, działka znajduje się na terenach oznaczonym jako „**tereny trwałych użytków zielonych**” i „**tereny rolne**”.

Działka ma kształt regularny - prostokąta i posiada bezpośredni dostęp do dróg publicznych.

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. nieruchomość sprzedawana będzie 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 możliwość wprowadzenia do umowy sprzedaży 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 obciążona jest umową dzierżawy. Na podstawie z art. 29 ust. 1 pkt 3 UOGRSP pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości Zasobu przysługuje dzierżawcy zbywanej nieruchomości, jeżeli dzierżawa trwała przez okres co najmniej 3 lat.

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 obejrzeć można na stronie internetowej www.geoportal.gov.pl. Osoba prowadząca – Dawid Adamczyk.

Zastępca Dyrektora
Maciej Kossowski
(podpisano elektronicznie)