

Łódź, dnia 27 stycznia 2026 r.

ZSI.LOD.WKUR.4240.1540.1.1540.2026.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. z 2025 r. 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 niezabudowane nieruchomości położone na terenie miasta **Pabianice**, powiat **pabianicki**, woj. łódzkie:

OBRĘB	Nr działki	Pow. łączna /ha/	Użytki /ha/	Cena wywoławcza /zł/	KW LD1P/000
P-24	121/1	0,1567	RIIIa – 0,1567	128 200,00 (w tym 23 972,36 VAT)	29111/7
P-24	19	0,9896	łIV – 0,4534 łV – 0,4321 N – 0,1041	247 100,00 (w tym 18 931,93 VAT)	53058/4
P-16	117	0,3570	RIVa – 0,3570	63 400,00	53022/3
P-16	114	0,0283	PsV – 0,0283	4 900,00	53022/3
Przez działkę nr 121/1 przebiega sieć wodociągowa oraz napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia (110 kV). Przez działkę nr 19 przebiega linia elektroenergetyczna średniego napięcia. Przez działkę nr 114 przebiega podziemna linia elektroenergetyczna niskiego napięcia.					

Zgodnie z Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego Pabianic:

- zatwierdzonym uchwałą Rady Miejskiej w Pabianicach Nr LXV/804/14 z dnia 12 listopada 2014 r., działka nr **121/1** znajduje się w obrębie jednostki przestrzennej **3.U1 – tereny zabudowy usługowej, zabudowa garażowa i gospodarcza, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej**. Dodatkowo działka częściowo znajduje się w strefie oddziaływania napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV;
- zatwierdzonym uchwałą Rady Miejskiej w Pabianicach Nr XXVIII/358/16 z dnia 15 września 2016 r., działka nr **19** znajduje się w obrębie jednostek przestrzennych **2.RŁ – przeznaczenie podstawowe: tereny upraw polowych, łąki i pastwiska; uzupełniające: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, 1.KDL – projektowana ulica lokalna oraz 1.P2 – przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy produkcyjnej, składów, magazynów; uzupełniające: zabudowa usługowa, zabudowa garażowa, gospodarcza, wiaty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej**. Dodatkowo działka położona jest w strefie ochrony archeologicznej, częściowo w terenie zagrożonym zalaniem – w strefie zasięgu wody stuletniej, częściowo w strefie oddziaływania przebiegającej nad działką napowietrznej linii energetycznej 15 kV, częściowo w granicach projektowanego Obszaru Chronionego Krajobrazu Górnego Neru;
- zatwierdzonym uchwałą Rady Miejskiej w Pabianicach Nr LXVII/561/06 z dnia 29 czerwca 2006 r., działki nr **114 i 117** znajdują się w obrębie jednostki przestrzennej **T.13.1 / R – przeznaczenie podstawowe: uprawy polowe; dopuszczalne: zabudowa mieszkaniowa zagrodowa, jednorodzinna oraz towarzysząca zabudowa gospodarcza, zabudowa związana z prowadzeniem działalności obsługi rolniczej**. Ponadto dopuszcza się sytuowanie projektowanej zabudowy wyłącznie przy łącznym spełnieniu warunków: powierzchnia działki jest nie mniejsza niż 2500 m², a jej szerokość 20 m, w pasie 60 m od linii rozgraniczającej ulicy lokalnej, dojazdowej lub wewnętrznej ogólnodostępnej. Działka nr 117 położona jest częściowo w zasięgu istniejącej melioracji.

Działka 121/1 ma kształt nieregularny zbliżony do kwadratu, dodatkowo jest porośnięta w części drzewami oraz zakrzaczona. Przez działkę przebiega sieć wodociągowa oraz napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia. Działka nr 19 ma kształt nieregularny – wydłużonego czworoboku, dodatkowo na niewielkiej części działki występuje drzewostan. Przez działkę przebiega linia elektroenergetyczna średniego napięcia. Działka nr 117 ma kształt nieregularny – wąskiego prostokąta i jest położona w pobliżu ogródków działkowych. Działka nr 114 ma kształt nieregularny – czworoboku,

dotatkowo jest porośnięta drzewami oraz zakrzaczona. Przez działkę przebiega podziemna linia elektroenergetyczna niskiego napięcia.

Zgodnie z art. 28a 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, 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.

Nieruchomość będzie podlegać 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.

Działki nr 121/1 i 19, położone w obrębie P-24, podlegają 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 nieskorzystania 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.

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)