

O G Ł O S Z E N I E
(WYKAZ O ZAMIARZE SPRZEDAŻY)

Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa Oddział Terenowy w Łodzi - działając w oparciu o przepisy ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (tj. Dz.U. 2022 poz. 2329 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 (tj. Dz. U. z 2022 r., poz. 507 z późn.zm.), podaje do publicznej wiadomości, że zamierza sprzedać **nieruchomość gruntową położoną w gminie Stryków, w powiecie zgierskim, woj. łódzkie:**

OBREB (nr obrębu)	NR DZIAŁKI	POW. DZIAŁKI (ha)	UŻYTKI (ha)	WARTOŚĆ DZIAŁKI (zł)	Nr księgi wieczystej
Bratoszewice	570/1	88,5942 ha	RIIb 5.4816 ha, RIVa 42.9314 ha, RIVb 27.2036 ha, RV 11.1985 ha, RVI 1.2141 ha, W 0.5650 ha	141.839.600,00 zł (w tym VAT 26.522.852,03 zł)	LD1G/00049750/5

Działka nr 570/1 znajduje się w jednostkach: 1PHU – tereny przemysłowe magazynów i składu hurtowego i usługowe(z planu zatwierdzonego uchwałą XLIX/367/98 z dnia 1998-06-11), 3KD-GP ½ drogi i ciągi publiczne główne ruchu przyspieszonego (z planu zatwierdzonego uchwałą XXXVI/290/2009 z dnia 2009-07-28), drogi lokalne K2 (z planu zatwierdzonego uchwałą XLIX/367/98 z dnia 1998-06-11), NO – teren urządzeń odprowadzania i unieszkodliwiania ścieków (z planu zatwierdzonego uchwałą XLIX/367/98 z dnia 1998-06-11).

Wyżej opisana nieruchomość będzie podlegała sprzedaży w trybie bezprzetargowym stosownie do art. 29 ust. 1 pkt 4b, wyżej cytowanej ustawy na rzecz zarządzającego specjalną strefą ekonomiczną.

W przypadku nie skorzystania z pierwszeństwa w nabyciu przez zarządzającego specjalną strefą ekonomiczną, opisana nieruchomość będzie podlegała sprzedaży w trybie przetargu nieograniczonego, którego termin, miejsce, forma i warunki zostaną podane w odrębnym ogłoszeniu.

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.

Cena nieruchomości podlega zapłacie nie później, niż w dniu zawarcia umowy sprzedaży.

Środki finansowe z kredytów bankowych muszą wpłynąć na konto Krajowego Ośrodka przed zawarciem umowy sprzedaży.

Krajowy Ośrodek – na wniosek kandydata na nabywcę - może rozłożyć spłatę należności na roczne raty, jeżeli przed zawarciem umowy sprzedaży kandydat na nabywcę przedłoży zabezpieczenie spłaty kwoty należności rozkładanej na raty, a jego sytuacja finansowa pozwala na spłatę tej należności, na następujących zasadach:

– minimalna wpłata 50% ceny sprzedaży płatna przed podpisaniem umowy a okres spłaty nie dłuższy niż 1 rok.

WARUNKI:

Część należności rozłożona na raty roczne podlegać będzie oprocentowaniu w oparciu o rozporządzenie Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 16 lutego 2012 roku w sprawie szczególnych warunków rozkładania na raty należności z tytułu sprzedaży nieruchomości z Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa oraz wysokości oprocentowania rozłożonej na raty należności (Dz. U. z 2012 r., poz. 208).

Pozytywne rozpatrzenie wniosku nabywcy o rozłożenie ceny sprzedaży na raty uzależnione jest w szczególności od spełnienia przez kandydata łącznie następujących warunków:

1. W przypadku nieruchomości rolnej w rozumieniu Kodeksu cywilnego oraz nieruchomości przeznaczonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego na cele związane z prowadzeniem gospodarki rolnej i leśnej wraz z częściami składowymi lub przynależnościami — zobowiązania się do utrzymywania nabywanej nieruchomości zgodnie z zasadami prawidłowej gospodarki w celu wykonywania na niej działalności rolniczej;
2. nieposiadania zaległych zobowiązań finansowych wobec Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa;
3. przedłożenia zabezpieczenia spłaty kwoty należności rozłożonej na raty oraz wykazania, że jego sytuacja finansowa pozwala na spłatę tej należności.

Zabezpieczeniem spłaty kwoty należności, może być co najmniej jedno z następujących zabezpieczeń:

hipoteka; gwarancja bankowa; poręczenie; weksel własny in blanco; poręczenie wekslowe; przewłaszczenie na zabezpieczenie; zastaw rejestrowy; blokada środków pieniężnych na rachunku bankowym; ustanowienie pełnomocnictwa do dysponowania rachunkiem bankowym; cesja praw z polisy ubezpieczeniowej; kaucja.

Zgodnie z art. 28 a ust. 1 wyżej cytowanej ustawy sprzedaż nieruchomości rolnej przez KOWR może nastąpić, jeżeli w wyniku tej sprzedaży łączna powierzchnia użytków rolnych:

a - będących własnością nabywcy nie przekroczy 300 ha;

b - nabytych kiedykolwiek z Zasobu przez nabywcę nie przekroczy 300 ha;

- powyższych punktów a i b nie stosuje się do zarządzających specjalną strefą ekonomiczną w rozumieniu art. 2 ustawy z dnia 20 października 1994 r. o specjalnych strefach ekonomicznych (Dz. U. z 2023 r. poz. 1604).

Powierzchnię użytków rolnych ustala się na podstawie oświadczenia złożonego przez nabywcę nieruchomości rolnej.

Osoba, która złoży nieprawdziwe oświadczenie podlegała będzie odpowiedzialności karnej za składanie fałszywych oświadczeń. Składający oświadczenie jest obowiązany do zawarcia w nim klauzuli następującej treści: "Jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia". Klauzula ta zastępuje pouczenie organu o odpowiedzialności karnej za składanie fałszywego oświadczenia.

Zgodnie z art. 29b ust. 1 ustawy z dnia 19 października 1991 roku o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa każdy nabywca nieruchomości Zasobu przed zawarciem umowy sprzedaży zobowiązany jest do złożenia oświadczenia o pochodzeniu środków finansowych na ten cel oraz że nie zawarł umowy przedwstępnej na zbycie tej nieruchomości. Osoba, która złoży nieprawdziwe oświadczenie podlegała będzie odpowiedzialności karnej za składanie fałszywych oświadczeń. Składający oświadczenie jest obowiązany do zawarcia w nim klauzuli następującej treści: "Jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia". Klauzula ta zastępuje pouczenie organu o odpowiedzialności karnej za składanie fałszywego oświadczenia.

Na podstawie z art. 29 ust. 4 wyżej cytowanej ustawy KOWR przysługuje prawo pierwokupu przy odsprzedaży nieruchomości.

Oddział Terenowy KOWR zastrzega sobie możliwość odstąpienia od zawarcia umowy sprzedaży, jeśli zajdą nowe istotne okoliczności, w tym w szczególności nastąpi zmiana przeznaczenia gruntów, nabywający nie wywiąże się z obowiązków wynikających z umów zawartych z KOWR.

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.

Wykaz o zamiarze sprzedaży został podany do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Strykowa, Izby Rolniczej Województwa Łódzkiego w Łodzi, na stronie podmiotowej BIP KOWR na okres 14 dni a także poprzez publikację w prasie o zasięgu regionalnym (co najmniej wojewódzkim).

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, **662-187-539** (osoba prowadząca Edyta 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.