

**OGŁOSZENIE**  
***/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. 2018, poz. 91), 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 2016 r., poz. 585), podaje do publicznej wiadomości, że **zamierza sprzedać zabudowane nieruchomości inwestycyjne, położone w obrębie 0010 Ksawerów gmina Ksawerów powiat pabianicki woj. łódzkie.**

**Wykazem objęte są zabudowane nieruchomości gruntowe, położone w obrębie 0010 Ksawerów gmina Ksawerów w powiecie pabianickim woj. łódzkim:**

- 1. oznaczona numerem działki 2164/67 o powierzchni 0,6363 ha**, w ewidencji gruntów i budynków sklasyfikowana jako użytek „Bi”- inne tereny zabudowane, **cena wywoławcza nieruchomości wynosi brutto 1.219.000,00 zł** (słownie: jeden milion dwieście dziewiętnaście tysięcy złotych), i została ustalona w oparciu o wycenę sporządzoną przez rzeczoznawcę majątkowego. Cena zawiera podatek VAT według stawki 23% w wysokości 82.233,77 zł. (słownie: osiemdziesiąt dwa tysiące dwieście trzydzieści trzy złote siedemdziesiąt siedem groszy).
- 2. oznaczona numerem działki 2164/66 o powierzchni 0,8976 ha**, w ewidencji gruntów i budynków sklasyfikowana jako użytek „Bi”- inne tereny zabudowane, **cena wywoławcza nieruchomości wynosi brutto 1.512.100,00 zł** (słownie: jeden milion pięćset dwanaście tysięcy sto złotych), i została ustalona w oparciu o wycenę sporządzoną przez rzeczoznawcę majątkowego. Cena zawiera podatek VAT według stawki 23% w wysokości 126.133,45 zł. (słownie: sto dwadzieścia sześć tysięcy sto trzydzieści trzy złote czterdzieści pięć groszy).

Dla wyżej wymienionych nieruchomości prowadzona jest w Sądzie Rejonowym w Pabianicach księga wieczysta pod numerem **LD1P/00040421/6**.

Zgodnie z ustaleniami miejscowego ogólnego planu zagospodarowania przestrzennego uchwalonego Uchwałą nr LXVI/449/2014 Rady Gminy Ksawerów z dnia 5 listopada 2014 r. wyżej wymienione działki znajdują się na terenie oznaczonym symbolem P/U/KS.1, przeznaczonym pod zabudowę produkcyjno-magazynową, składy, zabudowę usługową oraz pod obsługę komunikacji.

Dla wyżej wymienionych działek w dniu 30 listopada 2016 r. Rada Gminy Ksawerów podjęła uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zakłada się, że aktualne przeznaczenie przedmiotowego terenu tj. zabudowa produkcyjna, usługowa, składy i magazyny w nowym planie miejscowym nie ulegnie zmianie.

Nieruchomość oznaczona nr działki 2164/67 jest zabudowana **wiatą handlowo-magazynową „E”** nr inwentarzowy 02/43:

- konstrukcja stalowa, wiatą otwarta, brak ścian zewnętrznych, dwuspadowy dach konstrukcji stalowej pokryty blachą ocynkowaną, nawierzchnia asfaltowa na podłożu betonowym, przystosowana do transportu ciężkiego, ogólny stan techniczny dobry.
- Rok budowy: 1998
- Kubatura: 13 538,00 m<sup>3</sup>

- Pow. zabudowy: 1 472,00 m<sup>2</sup>
- Pow. użytkowa: 2 448,00 m<sup>2</sup>
- Program użytkowy: przestrzeń składowa.

Nieruchomość oznaczona nr działki 2164/66 jest zabudowana **wiatą handlowo-magazynową „E”** nr inwentarzowy 02/43:

- konstrukcja stalowa, wiatą otwarta, brak ścian zewnętrznych, dwuspadowy dach konstrukcji stalowej pokryty blachą ocynkowaną, nawierzchnia asfaltowa na podłożu betonowym, przystosowana do transportu ciężkiego, ogólny stan techniczny dobry.
- Rok budowy: 1998
- Kubatura: 13 538,00 m<sup>3</sup>
- Pow. zabudowy: 1 472,00 m<sup>2</sup>
- Pow. użytkowa: 2 448,00 m<sup>2</sup>
- Program użytkowy: przestrzeń składowa.

Nieruchomość została zaplanowana do ruchu transportu ciężkiego-nawierzchnia asfaltowa.

Nabywcy wyżej wymienionych działek będą zobowiązani do nieodpłatnego udostępniania gruntu służbom eksploatacyjnym istniejącej infrastruktury technicznej, w przypadku przeprowadzania koniecznych konserwacji, napraw, obsługi lub ewentualnej przebudowy.

Zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 20 czerwca 2017 r. zmieniającym rozporządzenie w sprawie łódzkiej specjalnej strefy ekonomicznej (Dz.U. z 2017 r., poz. 1275), łódzka specjalna strefa ekonomiczna obejmuje między innymi działki gruntu nr 2164/66 oraz 2164/67.

W przypadku nie skorzystania z pierwszeństwa w nabyciu przez zarządzającego specjalną strefą ekonomiczną stosownie do art. 29 ust.1 pkt. 4 ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa, opisane nieruchomości będą podlegały sprzedaży w trybie przetargów ustnych licytacyjnych nieograniczonych, których termin, miejsce, forma i warunki zostaną podane w odrębnym ogłoszeniu.

Na opisanym terenie nie planuje się budowy nowych dróg, nie występują kopaliny.

Nieruchomości nie są wyposażone w sieci infrastruktury technicznej. Sieci dostępne są w ul. Szkolnej, w odległości ok. 500 m od granicy nieruchomości: energetyczna, wodociąg, kanalizacja, gazociąg.

### **Nie przewiduje się możliwości rozłożenia ceny sprzedaży nieruchomości na raty.**

Przez działki nr 2164/66 oraz 2164/67 przebiega kablowa linia oświetleniowa z latarniami na słupach, stanowiąca własność Gminy Ksawerów, nie będąca przedmiotem sprzedaży.

Przez działkę nr 2164/66 przebiega sieć wodociągowa, sieć kanalizacji deszczowej, przez działkę nr 2164/67 przebiega sieć kanalizacji deszczowej, stanowiące własność Gminy Ksawerów, nie będące przedmiotem sprzedaży.

W związku z powyższym nieruchomość jest obciążona w księdze wieczystej nieodpłatną, na czas nieoznaczony, służebnością przesyłu polegającą na:

1. prawie do eksploatacji, konserwacji, naprawy, remontu, modernizacji, wymiany lub usunięcia elementów istniejącej sieci wodociągowej, istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej, istniejącej sieci kanalizacji deszczowej – stanowiących własność Gminy Ksawerów - na działkach gruntu nr 2164/66, 2164/67,
2. - prawie korzystania z pasa gruntu obejmującego wyżej wymienione instalacje, oznaczonego na mapie stanowiącej załącznik nr 1 do aktu notarialnego Rep A nr 773/2017 z dnia 2 lutego 2017 r.:
  - a.--kolorem zielonym dla sieci kanalizacji deszczowej, w zachodniej części działek nr nr 2164/66, 2164/67 i 2164/68, na długości 190 (stu dziewięćdziesięciu) metrów wzdłuż granicy działek - o szerokości 5 (pięciu) metrów,

- b. - kolorem niebieskim dla sieci wodociągowej, w północnej części działki nr 2164/66 na długości 140 (stu czterdziestu) metrów i we wschodniej części działek nr nr 2164/74, 2164/75 wzdłuż granic działek, na długości 360 (trzystu sześćdziesięciu) metrów wzdłuż granicy działek - o szerokości 5 (pięciu) metrów,
- 3. obowiązku znoszenia przez każdorazowego właściciela działek gruntu nr nr 2164/66, 2164/67 lub ich fragmentów, ograniczeń i zakazów wynikających z istnienia wyżej wymienionych instalacji, polegających na korzystaniu z nieruchomości obciążonej w sposób uwzględniający aktualne przepisy dotyczące kanalizacji i sieci wodociągowej.

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.

Stosownie do art. 29 ust. 4 wyżej cytowanej ustawy KOWR przysługuje **prawo pierwokupu** nabytej nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa przy jej odsprzedaży w okresie 5 lat licząc od dnia jej nabycia od KOWR.

Szczegółowe informacje o nieruchomości można uzyskać w KOWR OT w Łodzi ul. Północna 27/29 telefon: 636-53-26, 662-187-539 (E. Nowicka).

Wykaz podano do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie przez okres 14 dni na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy w Ksawerowie, Sołtysa w Ksawerowie, Łódzkiej Izbie Rolniczej, KOWR OT w Łodzi, publikację w „Dzienniku Łódzkim” oraz na stronie internetowej [www.kowr.gov.pl](http://www.kowr.gov.pl) przez zakładkę „oferty-nieruchomości”.