

OGŁOSZENIE
WZ/064/WU/2025
KRAJOWY OŚRODEK WSPARCIA ROLNICTWA
ODDZIAŁ TERENOWY W WARSZAWIE

działając na podstawie ustawy z dnia 19 października 1991r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 589 z późn. zm.) podaje do publicznej wiadomości

**WYKAZ NIERUCHOMOŚCI WCHODZĄCYCH W SKŁAD ZASOBU WŁASNOŚCI ROLNEJ
SKARBU PAŃSTWA, PRZEZNACZONYCH DO SPRZEDAŻY, POŁOŻONYCH W OBRĘBIE
KOMORÓW OSIEDLE, GMINA MICHAŁOWICE, POWIAT PRUSZKOWSKI, WOJ.
MAZOWIECKIE**

OZNACZENIE I POWIERZCHNIA NIERUCHOMOŚCI WEDŁUG DANYCH Z EWIDENCJI GRUNTÓW

Pozycja 1

Nieruchomość niezabudowana położona w obrębie Komorów Osiedle, gmina Michałowice, oznaczona w ewidencji gruntów jako działka nr: **1104 o pow. 0,0539 ha** (rodzaj użytku RIIIB-0,0539 ha), dla której w Sądzie Rejonowym w Pruszkowie VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzona jest księga wieczysta nr KW WA1P/00115635/6.

Nieruchomość znajduje się na terenie, dla którego obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Michałowice obszaru „Aleja Kasztanowa”, obejmującego tereny położone w obrębach geodezyjnych wieś Pęcice, wieś Komorów i osiedle Komorów – część D, uchwalonego Uchwałą LXIV/681/2024 Rady Gminy Michałowice z dnia 26 marca 2024 r.

Przeznaczenie ww. nieruchomości w ww. miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego: 1MN – Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

W części ww. działek na rysunku planu znajduje się oznaczenie „strefa zabudowy niemieszkalnej”.

Nieruchomość nie posiada bezpośredniego dostępu do drogi publicznej.

Nieruchomość znajduje się w użytkowaniu wieczystym.

Przedmiotem sprzedaży będzie prawo własności wyżej opisanej nieruchomości.

Cena nieruchomości – 219 648,00 zł

(słownie: dwieście dziewiętnaście tysięcy sześćset czterdzieści i 00/100)

Pozycja 2

Nieruchomość niezabudowana położona w obrębie Komorów Osiedle, gmina Michałowice, oznaczona w ewidencji gruntów jako działka nr: **1106 i 1111 o łącznej pow. 0,0528 ha** (rodzaj użytku RIIb-0,0232 ha, RIVa-0,0296 ha), dla której w Sądzie Rejonowym w Pruszkowie VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzona jest księga wieczysta nr KW WA1P/00111821/9.

Nieruchomość znajduje się na terenie, dla którego obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Michałowice obszaru „Aleja Kasztanowa”, obejmującego tereny położone w obrębach geodezyjnych wieś Pęcice, wieś Komorów i osiedle Komorów – część D, uchwalonego Uchwałą LXIV/681/2024 Rady Gminy Michałowice z dnia 26 marca 2024 r.

Przeznaczenie ww. nieruchomości w ww. miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego: 1MN – Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

W części ww. działek na rysunku planu znajduje się oznaczenie „strefa zabudowy niemieszkalnej”.

Nieruchomość nie posiada bezpośredniego dostępu do drogi publicznej.

Nieruchomość znajduje się w użytkowaniu wieczystym.

Przedmiotem sprzedaży będzie prawo własności wyżej opisanej nieruchomości.

Cena nieruchomości – 215 165,00 zł

(słownie: dwieście piętnaście tysięcy sto sześćdziesiąt pięć i 00/100)

Pozycja 3

Nieruchomość niezabudowana położona w obrębie Komorów Osiedle, gmina Michałowice, oznaczona w ewidencji gruntów jako działka nr: **1113 o pow. 0,0528 ha** (rodzaj użytku RIVa-0,0528 ha), dla której w Sądzie Rejonowym w Pruszkowie VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzona jest księga wieczysta nr KW WA1P/00115162/9.

Nieruchomość znajduje się na terenie, dla którego obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Michałowice obszaru „Aleja Kasztanowa”, obejmującego tereny położone w obrębach geodezyjnych wieś Pęcice, wieś Komorów i osiedle Komorów – część D, uchwalonego Uchwałą LXIV/681/2024 Rady Gminy Michałowice z dnia 26 marca 2024 r.

Przeznaczenie ww. nieruchomości w ww. miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego: 1MN – Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

W części ww. działek na rysunku planu znajduje się oznaczenie „strefa zabudowy niemieszkalnej”.

Nieruchomość nie posiada bezpośredniego dostępu do drogi publicznej.

Nieruchomość znajduje się w użytkowaniu wieczystym.

Przedmiotem sprzedaży będzie prawo własności wyżej opisanej nieruchomości.

Cena nieruchomości – 215 165,00 zł

(słownie: dwieście piętnaście tysięcy sto sześćdziesiąt pięć i 00/100)

Pozycja 4

Nieruchomość niezabudowana położona w obrębie Komorów Osiedle, gmina Michałowice, oznaczona w ewidencji gruntów jako działka nr: **1088 o pow. 0,0528 ha** (rodzaj użytku RIVa-0,0528 ha), dla której w Sądzie Rejonowym w Pruszkowie VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzona jest księga wieczysta nr KW WA1P/00116187/7.

Nieruchomość znajduje się na terenie, dla którego obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Michałowice obszaru „Aleja Kasztanowa”, obejmującego tereny położone w obrębach geodezyjnych wieś Pęcice, wieś Komorów i osiedle Komorów – część D, uchwalonego Uchwałą LXIV/681/2024 Rady Gminy Michałowice z dnia 26 marca 2024 r.

Przeznaczenie ww. nieruchomości w ww. miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego: 1MN – Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

W części ww. działek na rysunku planu znajduje się oznaczenie „strefa zabudowy niemieszkalnej”.

Nieruchomość nie posiada bezpośredniego dostępu do drogi publicznej.

Nieruchomość znajduje się w użytkowaniu wieczystym.

Przedmiotem sprzedaży będzie prawo własności wyżej opisanej nieruchomości.

Cena nieruchomości – 215 165,00 zł

(słownie: dwieście piętnaście tysięcy sto sześćdziesiąt pięć i 00/100)

Cena nieruchomości nie podlega rozłożeniu na raty.

Niniejszy wykaz nie stanowi oferty. Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa pisemnie zawiadomi użytkownika wieczystego o cenie nieruchomości, sposobie jej zapłaty oraz obciążeniach i zobowiązaniach, których przedmiotem jest ta nieruchomość, wyznaczając termin złożenia na piśmie oświadczenia o przyjęciu tych warunków, nie krótszy niż 21 dni od dnia otrzymania zawiadomienia.

Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa informuje, iż podstawą sprzedaży nieruchomości będzie art. 17b ust. 4 ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa z dnia 19 października 1991r. (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 589), zgodnie z którym, nieruchomość będąca przedmiotem użytkowania wieczystego może być sprzedana jej użytkownikowi wieczystemu po cenie ustalonej w sposób określony w przepisach o gospodarce nieruchomościami, z tym że w przypadku sprzedaży nieruchomości wykorzystywanej do prowadzenia działalności gospodarczej stosuje się ponadto przepisy art. 69a oraz art. 70 ust. 3a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami

Zgodnie z art. 28a w/w ustawy sprzedaż może nastąpić, jeżeli w wyniku tej sprzedaży łączna powierzchnia użytków rolnych:

- 1) będących własnością nabywcy nie przekroczy 300ha,
- 2) nabytych kiedykolwiek z Zasobu przez nabywcę nie przekroczy 300ha.

Przy ustalaniu powierzchni użytków rolnych:

1. będących przedmiotem współwłasności uwzględnia się powierzchnie nieruchomości rolnych odpowiadających udziałowi we współwłasności takich nieruchomości, a w przypadku współwłasności łącznej uwzględnia się łączną powierzchnię nieruchomości rolnych stanowiących przedmiot współwłasności.
2. do powierzchni tej wlicza się powierzchnię użytków rolnych, które zostały nabyte z Zasobu, a następnie zbyte, chyba że zbycie nastąpiło na cele publiczne, o których mowa w art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

W rozumieniu art. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003r. o kształtowaniu ustroju rolnego (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 461) za użytki rolne uważa się grunty orne, sady, łąki trwałe, pastwiska trwałe, grunty rolne zabudowane, grunty pod stawami i grunty pod rowami.

Powierzchnię użytków rolnych ustala się na podstawie oświadczenia złożonego przez nabywcę nieruchomości. Osoba, która złożyła nieprawdziwe oświadczenie, podlega odpowiedzialności karnej za składanie fałszywych zeznań. Składający oświadczenie jest zobowiązany 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 fałszywych zeznań.

Zgodnie z art. 29b ust. 1 w/w ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa, 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 nieprawidłowe oświadczenie podlega odpowiedzialności karnej za składanie fałszywego oświadczenia.

KOWR sprzedaje nieruchomość zgodnie z wypisem z ewidencji gruntów i budynków. Nabywca będzie zobowiązany do złożenia oświadczenia, że nie będzie występował z żadnymi roszczeniami wobec KOWR z tytułu ewentualnej niezgodności w zakresie rodzaju użytków oraz ewentualnej różnicy w powierzchni sprzedawanej nieruchomości i przebiegu granic, jeżeli po sprzedaży geodeta wykaże inną powierzchnię, niż jest to oznaczone w ewidencji gruntów. Okazanie punktów granicznych nieruchomości może nastąpić na życzenie i wyłączny koszt nabywającego.

Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa zastrzega sobie możliwość odstąpienia od zawarcia umowy sprzedaży, jeżeli zajdą nowe, istotne okoliczności, które nie były znane w chwili ogłoszenia niniejszego wykazu.

Zgodnie z art. 29 ust. 4 w/w ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa, Krajowemu Ośrodkowi Wsparcia Rolnictwa przysługuje prawo pierwokupu nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa przy odsprzedaży nieruchomości przez nabywcę w okresie 5 lat, licząc od dnia nabycia od Krajowego Ośrodka.

Opłaty związane z umową sprzedaży w formie aktu notarialnego ponosi nabywca nieruchomości.

Szczegółowe informacje o nieruchomości będącej przedmiotem sprzedaży można uzyskać w Oddziale Terenowym Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Warszawie Plac Bankowy 2, tel. 22 531 15 94 w godz. 8.00 14.00.

Ogłoszenie niniejsze zostało wywieszone na tablicy ogłoszeń Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa Oddział Terenowy w Warszawie Plac Bankowy 2, piętro 3c, w Urzędzie Gminy Michałowice, w Mazowieckiej Izbie Rolniczej w Parzniewie, w dniach:

od 17.09.2025 r. do 01.10.2025 r.

opublikowane na stronie internetowej Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa

<http://www.kowr.gov.pl>

Potwierdzam wywieszenie ogłoszenia w dniach

od 17.09.2025 r. do 01.10.2025 r.

MAZOWIECKA IZBA ROLNICZA

Potwierdzam wywieszenie ogłoszenia w dniach

od 17.09.2025 r. do 01.10.2025 r.

URZĄD GMINY MICHAŁOWICE

Potwierdzam wywieszenie ogłoszenia w dniach

od 17.09.2025 r. do 01.10.2025 r.

KOWR OT WARSZAWA