



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

WAR.WKUZ.WA.4240.16.2023.MB.15

Warszawa, dnia 14 września 2023 r.

OGŁOSZENIE

Nr WZ/086/WU/2023 KRAJOWY OŚRODEK WSPARCIA ROLNICTWA ODDZIAŁ TERENOWY W WARSZAWIE

działając na podstawie ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (tj.: Dz. U. z 2022 r., poz. 2329 z późn. zm.) podaje do publicznej wiadomości, że ogłasza

WYKAZ NIERUCHOMOŚCI Z ZASOBU WŁASNOŚCI ROLNEJ SKARBU PAŃSTWA, PRZEZNACZONYCH DO SPRZEDAŻY POŁOŻONYCH NA TERENIE GMINY CZOSNÓW, POWIAT NOWODWORSKI, WOJ. MAZOWIECKIE

Podstawowe informacje o nieruchomości – oznaczenie i powierzchnia nieruchomości według danych z ewidencji gruntów.

Pozycja nr 1

Lokal mieszkalny nr 1, o pow. użytkowej **33,49 m²** usytuowany w budynku mieszkalnym nr **10** położonym przy ul. **Kościelnej** w miejscowości **Kazuń Nowy**.

Samodzielny lokal mieszkalny jest niewyodrębniony i nie posiada księgi wieczystej.

Przez Sąd Rejonowy w Nowym Dworze Mazowieckim, IV Wydział Ksiąg Wieczystych, prowadzona jest księga wieczysta **KW Nr WA1N/00064717/0** dla gruntu i budynku, w którym znajduje się przedmiotowy lokal mieszkalny.

Z lokalem związany jest udział wynoszący **3349/6704 części** w nieruchomości wspólnej, którą stanowią części budynku mieszkalnego położonego przy **ul. Kościelnej nr 10** w miejscowości **Kazuń Nowy** i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali oraz grunt oznaczony nr ewid. **238/3**, o pow. **0,0685 ha**, obręb **0027 Kazuń Nowy**, gmina **Czosnów**, powiat **nowodworski**, woj. **mazowieckie**.

Cena nieruchomości 37 000,00 zł

(słownie: trzydzieści siedem tysięcy 00/100 złotych)

Cena obejmuje koszty przygotowania nieruchomości do sprzedaży.

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonym Uchwałą Nr XIII/94/2019 Rady Gminy Czosnów z dnia 24 września 2019 r. (Dz. U. Woj. Mazowieckiego z dnia

6 listopada 2019 r., poz. 12520) działka nr 238/3, z obrębu Kazuń Nowy znajduje się na **terenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o niskiej intensywności (1MWn-2)**.

Pozycja nr 2

Lokal mieszkalny nr 1, o pow. użytkowej **33,94 m²** usytuowany w budynku mieszkalnym nr **6** położonym przy ul. **Bursztynowej** w miejscowości **Kazuń Nowy**.

Samodzielny lokal mieszkalny jest niewyodrębniony i nie posiada księgi wieczystej.

Przez Sąd Rejonowy w Nowym Dworze Mazowieckim, IV Wydział Ksiąg Wieczystych, prowadzona jest księga wieczysta **KW Nr WA1N/00064716/3** dla gruntu i budynku, w którym znajduje się przedmiotowy lokal mieszkalny.

Z lokalem związany jest udział wynoszący **3394/6707 części** w nieruchomości wspólnej, którą stanowią części budynku mieszkalnego położonego przy **ul. Bursztynowej nr 6** w miejscowości **Kazuń Nowy** i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali oraz grunt oznaczony nr ewid. **238/2**, o pow. **0,0494 ha**, obręb **0027 Kazuń Nowy**, gmina **Czosnów**, powiat **nowodworski**, woj. **mazowieckie**.

Cena nieruchomości 33 000,00 zł

(słownie: trzydzieści trzy tysiące 00/100 złotych)

Cena obejmuje koszty przygotowania nieruchomości do sprzedaży.

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonym Uchwałą Nr XIII/94/2019 Rady Gminy Czosnów z dnia 24 września 2019 r. (Dz. U. Woj. Mazowieckiego z dnia 6 listopada 2019 r., poz. 12520) działka nr 238/2, z obrębu Kazuń Nowy znajduje się na **terenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o niskiej intensywności (1MWn-2)**.

Pozycja nr 3

Lokal mieszkalny nr 2, o pow. użytkowej **33,13 m²** usytuowany w budynku mieszkalnym nr **6** położonym przy ul. **Bursztynowej** w miejscowości **Kazuń Nowy**.

Samodzielny lokal mieszkalny jest niewyodrębniony i nie posiada księgi wieczystej.

Przez Sąd Rejonowy w Nowym Dworze Mazowieckim, IV Wydział Ksiąg Wieczystych, prowadzona jest księga wieczysta **KW Nr WA1N/00064716/3** dla gruntu i budynku, w którym znajduje się przedmiotowy lokal mieszkalny.

Z lokalem związany jest udział wynoszący **3313/6707 części** w nieruchomości wspólnej, którą stanowią części budynku mieszkalnego położonego przy **ul. Bursztynowej nr 6** w miejscowości **Kazuń Nowy** i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali oraz grunt oznaczony nr ewid. **238/2**, o pow. **0,0494 ha**, obręb **0027 Kazuń Nowy**, gmina **Czosnów**, powiat **nowodworski**, woj. **mazowieckie**.

Cena nieruchomości 37 000,00 zł

(słownie: trzydzieści siedem tysięcy 00/100 złotych)

Cena obejmuje koszty przygotowania nieruchomości do sprzedaży.

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonym Uchwałą Nr XIII/94/2019 Rady Gminy Czosnów z dnia 24 września 2019 r. (Dz. U. Woj. Mazowieckiego z dnia 6 listopada 2019 r., poz. 12520) działka nr 238/2, z obrębu Kazuń Nowy znajduje się na **terenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o niskiej intensywności (1MWn-2)**.

Pozycja nr 4

Lokal mieszkalny nr 7, o pow. użytkowej **22,01 m²** usytuowany w budynku mieszkalnym nr **18** położonym przy ul. **Oczachowskiego** w miejscowości **Kazuń Nowy** wraz z **pomieszczeniem przynależnym (piwnica nr 7)** o pow. użytkowej **7,49 m²**.

Samodzielny lokal mieszkalny jest niewyodrębniony i nie posiada księgi wieczystej.

Przez Sąd Rejonowy w Nowym Dworze Mazowieckim, IV Wydział Ksiąg Wieczystych, prowadzona jest księga wieczysta **KW Nr WA1N/00064718/7** dla gruntu i budynku, w którym znajduje się przedmiotowy lokal mieszkalny.

Z lokalem związany jest udział wynoszący **2950/61369 części** w nieruchomości wspólnej, którą stanowią części budynku mieszkalnego położonego przy ul. **Oczachowskiego nr 18** w miejscowości **Kazuń Nowy** i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali oraz grunt oznaczony nr ewid. **232/13**, o pow. **0,1500 ha**, obręb **0027 Kazuń Nowy**, gmina **Czosnów**, powiat **nowodworski**, woj. **mazowieckie**.

Cena nieruchomości 26 000,00 zł

(słownie: dwadzieścia sześć tysięcy 00/100 złotych)

Cena obejmuje koszty przygotowania nieruchomości do sprzedaży.

*Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonym Uchwałą Nr XIII/94/2019 Rady Gminy Czosnów z dnia 24 września 2019 r. (Dz. U. Woj. Mazowieckiego z dnia 6 listopada 2019 r., poz. 12520) działka nr 232/13, z obrębu Kazuń Nowy znajduje się na **terenie usług turystyki (1UT-1)**.*

Pozycja nr 5

Lokal mieszkalny nr 10, o pow. użytkowej **85,13 m²** usytuowany w budynku mieszkalnym nr **18** położonym przy ul. **Oczachowskiego** w miejscowości **Kazuń Nowy**.

Samodzielny lokal mieszkalny jest niewyodrębniony i nie posiada księgi wieczystej.

Przez Sąd Rejonowy w Nowym Dworze Mazowieckim, IV Wydział Ksiąg Wieczystych, prowadzona jest księga wieczysta **KW Nr WA1N/00064718/7** dla gruntu i budynku, w którym znajduje się przedmiotowy lokal mieszkalny.

Z lokalem związany jest udział wynoszący **8513/61369 części** w nieruchomości wspólnej, którą stanowią części budynku mieszkalnego położonego przy ul. **Oczachowskiego nr 18** w miejscowości **Kazuń Nowy** i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali oraz grunt oznaczony nr ewid. **232/13**, o pow. **0,1500 ha**, obręb **0027 Kazuń Nowy**, gmina **Czosnów**, powiat **nowodworski**, woj. **mazowieckie**.

Cena nieruchomości 74 000,00 zł

(słownie: siedemdziesiąt cztery tysiące 00/100 złotych)

Cena obejmuje koszty przygotowania nieruchomości do sprzedaży.

*Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonym Uchwałą Nr XIII/94/2019 Rady Gminy Czosnów z dnia 24 września 2019 r. (Dz. U. Woj. Mazowieckiego z dnia 6 listopada 2019 r., poz. 12520) działka nr 232/13, z obrębu Kazuń Nowy znajduje się na **terenie usług turystyki (1UT-1)**.*

Zgodnie z art. 28a ust. 1 *ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa* sprzedaż nieruchomości rolnej przez KOWR może nastąpić, jeżeli w wyniku tej sprzedaży łączna powierzchnia użytków rolnych:

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

Powierzchnię użytków rolnych, o których mowa powyżej, ustala się na podstawie oświadczenia złożonego przez nabywcę nieruchomości rolnej.

Osoba, która złożyła nieprawdziwe oświadczenie, 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”.

W przetargu **nie mogą** brać udziału podmioty, które:

- posiadają zaległości z tytułu zobowiązań finansowych wobec Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa, Skarbu Państwa, jednostek samorządu terytorialnego, Zakładu Ubezpieczeń Społecznych lub Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego a w szczególności posiadają zaległości z tytułu uiszczania podatków, opłat lub składek na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne, z wyjątkiem przypadków gdy uzyskały one przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie, rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu, lub
- władają lub władały nieruchomościami Zasobu bez tytułu prawnego i mimo wezwania Krajowego Ośrodka nieruchomości tych nie opuściły albo podmioty, w których są współnikami bądź w organach których uczestniczą osoby, które władają lub władały nieruchomościami Zasobu bez tytułu prawnego i mimo wezwania Krajowego Ośrodka nieruchomości tych nie opuściły.

Zgodnie z art. 29b ust. 1 *ustawy*, 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.

Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa sprzedaje nieruchomości zgodnie z wrysem z mapy ewidencyjnej oraz wypisem z ewidencji gruntów, budynków i lokali wydany przez właściwe dla danego terenu starostwo powiatowe. Nabywca będzie zobowiązany do złożenia oświadczenia, że żąda się wszelkich roszczeń wobec Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa z tytułu ewentualnej niezgodności w zakresie rodzaju użytków oraz ewentualnej różnicy w powierzchni sprzedawanej nieruchomości, jeżeli po sprzedaży geodeta wykaże inną powierzchnię, niż jest to oznaczone w wypisie z ewidencji gruntów, budynków i lokali oraz wrysie z mapy ewidencyjnej wydany przez starostwo powiatowe.

Okazanie punktów granicznych nieruchomości może nastąpić na życzenie i wyłączny koszt nabywającego.

Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa Oddział Terenowy w Warszawie zastrzega sobie prawo odstąpienia od zawarcia umowy sprzedaży, jeżeli zajdą nowe istotne okoliczności faktyczne lub prawne, w tym w szczególności nastąpi zmiana przeznaczenia gruntów w planie zagospodarowania

przestrzennego, nabywający nie wywiąże się z obowiązków wynikających z umów zawartych z Krajowym Ośrodkiem Wsparcia Rolnictwa.

Zgodnie z art. 29 ust. 4 w/w ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa, **KOWR przysługuje prawo pierwokupu** nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa przy odsprzedaży nieruchomości przez nabywcę w okresie 5 lat, od dnia nabycia tej nieruchomości od KOWR.

Warunki i miejsce przetargu zostaną podane do publicznej wiadomości w ogłoszeniu o przetargu.

Szczegółowe informacje o nieruchomości będącej przedmiotem sprzedaży można uzyskać w siedzibie Sekcji Zamiejscowej w Warszawie, al. Prymasa Tysiąclecia 58, 01-424 Warszawa, tel. (22) 877 40 28, (w dni robocze: od poniedziałku do piątku, w godz. 7⁰⁰ - 15⁰⁰).

Ogłoszenie niniejsze zostało wywieszone na tablicach ogłoszeń w siedzibach:

1. Urzędu Gminy w Czosnowie
2. Mazowieckiej Izby Rolniczej, Oddział w Warszawie, Parzniew, ul. Wolności 2
3. Sołectwa Kazuń Nowy - Sady
4. Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa Oddziału Terenowego w Warszawie, Plac Bankowy 2, piętro 3c,
5. Sekcji Zamiejscowej w Warszawie, al. Prymasa Tysiąclecia 58, 01-424 Warszawa

oraz opublikowane na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej KOWR.

w dniach: **od 25.09.2023 r. do 11.10.2023 r.**