

OGŁOSZENIE

Nr WZ/114/057/2023

KRAJOWY OŚRODEK WSPARCIA ROLNICTWA ODDZIAŁ TERENOWY W WARSZAWIE

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

WYKAZ NIERUCHOMOŚCI PRZEZNACZONYCH DO SPRZEDAŻY POŁOŻONYCH NA TERENIE OBRĘBU KOZIETUŁY NOWE, GMINA MOGIELNICA, POWIAT GRÓJECKI, WOJ. MAZOWIECKIE

Podstawowe informacje o nieruchomości - oznaczenie i powierzchnia nieruchomości według danych z ewidencji gruntów:

[Pozycja 1](#)

Nieruchomości zabudowane, oznaczone w ewidencji gruntów jako działki o nr: **243/8, 243/15, 243/16, 244/14, 244/17, 244/18, 244/19 i 244/20 o łącznej powierzchni 29,8817 ha, położone w obrębie 0021 Kozietuły Nowe, gmina Mogielnica, powiat grójecki**, dla których prowadzone są księgi wieczyste nr: RA1G/00041880/5 i RA1G/00098145/5 przez Sąd Rejonowy w Grójcu, w tym:

- **grunty rolne zabudowane – 2,09 ha** (w tym: Br-RIIIa – 2,09 ha);
- **inne tereny zabudowane – 0,2052 ha** (w tym: Bi – 0,2052 ha);
- **grunty orne – 11,9991 ha** (w tym: RII – 1,5005 ha, RIIIa – 10,1086 ha, RIIIb – 0,3900 ha);
- **łąki trwałe – 1,4485 ha** (w tym: ŁIII – 1,4485 ha);
- **pastwiska trwałe – 2,1656 ha** (w tym: PsIII – 2,1656 ha);
- **sady – 3,256 ha** (w tym: S-ŁIII – 0,0360 ha, S-RIIIa- 3,2200 ha);
- **grunty zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych: 3,9975 ha** (w tym: Lzr-RII – 0,4169 ha, Lzr – RIIIa- 2,4606 ha, Lzr – ŁIII- 0,93ha, Lzr – PsIII- 0,1900 ha);
- **lasy – 0,4196 ha** (w tym: LsIV – 0,4196 ha);
- **grunty pod rowami – 0,1706 ha** (w tym: W-PsIII – 0,1000 ha, W-RIIIa – 0,0300 ha, W-RIIIb – 0,0100 ha, W-ŁIII – 0,0200 ha, W-LsIV – 0,0106 ha);
- **nieużytki – 4,1296 ha** (w tym: N – 2,9496ha).

W skład nieruchomości wchodzi budynek i budowle o funkcji użytkowej:

- **budynki mieszkalne** (w tym budynek zabytkowego pałacu) zlokalizowane na działkach nr: 243/16 i 244/16;

- **pozostałe budynki niemieszkalne, budynki produkcyjne, usługowe i gospodarcze dla rolnictwa** (w skład wchodzi: chlewnie, wiaty, stodoła, garaż, waga, magazyn zbożowy, obora, stajnia, hydrofornia, gorzelnia), zlokalizowane na działkach nr 243/8 i 244/20 – **stan budynków zły i bardzo zły**.

Część nieruchomości stanowiąca działki nr: 243/16 (część), 244/18 (część) i 244/14 (część) w Kozietałach Nowych, znajduje się na terenie ochrony konserwatorskiej „zespołu pałacowo – parkowego w Kozietałach”, wpisanym do rejestru zabytków pod numerem rejestru 548/A/97

Cena wywoławcza nieruchomości – 3 310 000,00 zł

(słownie: trzy miliony trzysta dziesięć tysięcy złotych)

W cenie ujęte są koszty przygotowania nieruchomości do sprzedaży.

Dostawa zwolniona z podatku VAT.

Nieruchomości posiadają dostęp do drogi publicznej.

Nieruchomości nie są objęte aktualnie obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz nie jest wymagane jego sporządzenie na podstawie art. 14 ust.7 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mogielnica, zatwierdzonym uchwałą nr LVII/253/2018 z dnia 12.04.2018r.

- działki nr: 243/8, 244/14, 244/17, 244/18, 244/19, 244/20 położone w obrębie Kozietały Nowe znajdują się na terenach parków podworskich z dworami i pałacami – symbol ZP/P;
- działka nr 243/15 położona w obrębie Kozietały Nowe znajduje się na terenach łąk zalewowych i pastwisk – symbol OR oraz na terenach produkcji rolnej – symbol R;
- działka nr 243/16 położona w obrębie Kozietały Nowe znajduje się na terenach produkcji rolnej – symbol R oraz na terenach wód powierzchniowych – symbol W.

W budynku zabytkowego pałacu znajdują się 2 lokale mieszkalne, objęte umowami najmu, zawartymi na czas nieokreślony.

- lokal mieszkalny o powierzchni 39,70 m² składający się z 1 pokoju, kuchni i przedpokoju,

- lokal mieszkalny o powierzchni 36,67 m² składający się z 2 pokoi i kuchni.

Najemcom ww. lokali mieszkalnych zostały złożone propozycje lokali zamiennych.

Dla nieruchomości zostały wydane zalecenia Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków dotyczące:

- w terminie do 31.12.2025r. przeprowadzić roboty budowlane w budynku pałacu w Kozietałach, gm. Mogielnica, dz. ew. nr 243/16 obejmujące:

1. remont więźby z dopuszczalną wymianą pojedynczych elementów w złym stanie technicznym oraz jej impregnację zabezpieczającą przed ogniem oraz korozją biologiczną,
2. wykonanie nowego pokrycia dachowego z blachy płaskiej układanej na rąbek stojący,
3. remont ścian zewnętrznych, polegający na osuszeniu i odgrzybieniu zawilgoconego i porażonego biologicznie muru, napraw konstrukcyjnych muru, w zakresie reperacji oraz przemurowań w obrębie

występujących spękań, uszkodzeń, ubytków, zarysowań oraz uzupełnienie oraz reperację tynków, wraz z konserwacją i odtworzeniem brakującego detalu architektonicznego,

4. wykonanie izolacji przeciwwilgociowej ścian budynków,

5. remont kominów, z zakresie reperacji oraz przemurowań w obrębie występujących spękań, uszkodzeń, ubytków, zarysowań,

6. remont lub wymiana drewnianych stropów na drewniany o takiej samej konstrukcji,

7. wykonanie obróbek blacharskich rynien i rur spustowych.

- w terminie do 31.12.2023r. wykonanie prac pielęgnacyjnych i porządkowych na terenie zabytkowego parku w Koziętulach.

Na wniosek nabywcy, cenę sprzedaży nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków obniża się nie więcej niż o 50%, jeżeli nabywca zobowiąże się do dokonania na tej nieruchomości, w terminie określonym w umowie sprzedaży, nie dłuższym jednakże niż 5 lat od dnia jej zawarcia, nakładów w wysokości co najmniej uzyskanego obniżenia ceny sprzedaży tej nieruchomości.

Obniżenie ceny sprzedaży nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków stanowi pomoc de minimis, o której mowa w rozporządzeniu Komisji (WE) nr 1998/2006 z dnia 15 grudnia 2006 r. w sprawie stosowania art. 87 i 88 Traktatu do pomocy de minimis (Dz. Urz. UE L. 379 z 28.12.2006 r., str.5, z późn. zm.)

Jeżeli nabywca przedmiotowej nieruchomości nie dokona na tej nieruchomości nakładów w wysokości co najmniej uzyskanego obniżenia ceny jej sprzedaży w terminie określonym w umowie sprzedaży jest on obowiązany w terminie 30 dni, od dnia upływu tego terminu, zapłacić na rzecz KOWR określoną w umowie kwotę, o którą została obniżona cena sprzedaży tej nieruchomości.

Jeżeli nabywca nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków nie zapłaci w w/w terminie na rzecz KOWR, określonej w umowie kwoty, o którą została obniżona cena sprzedaży tej nieruchomości, KOWR przysługują odsetki ustawowe za okres liczony od pierwszego dnia po upływie terminu zapłaty do dnia zapłaty.

Warunkiem obniżenia ceny sprzedaży nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków oprócz w/w zobowiązania jest:

1) zobowiązanie się do przedłożenia najpóźniej w terminie 14 dni po upływie terminu wyznaczonego w umowie sprzedaży na dokonanie nakładów na tej nieruchomości:

a) dokumentów określających zakres rzeczowy i wartość poniesionych nakładów na realizację zaleceń organów ochrony zabytków w wysokości nie niższej niż kwota wynikająca z tej obniżki,
b) zaświadczenia wojewódzkiego konserwatora zabytków, że zakres rzeczowy nakładów wykonany został przez nabywcę w ramach realizacji zaleceń organów ochrony zabytków dotyczącej nabytej nieruchomości zabytkowej,

2) przedłożyć na rzecz KOWR zabezpieczenie ewentualnego roszczenia o zwrot kwoty obniżenia, przy czym suma zabezpieczenia nie może być niższa od kwoty obniżenia.

Formy zabezpieczenia i rodzaj dokumentów do w/w zabezpieczenia określa § 25 ust 2 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 obniżenia ceny sprzedaży nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków oraz stawek szacunkowych gruntów.

KOWR **nie przewiduje rozłożenia na raty** ceny sprzedaży ww. nieruchomości i nabywca będzie zobowiązany do zapłaty całej ceny jednorazowo gotówką na wskazane konto, najpóźniej w dniu poprzedzającym zawarcie umowy sprzedaży.

KOWR informuje, iż na podstawie art. 29 ust. 1, ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (t.j. Dz.U. z 2020 r. poz. 2243) uprawnionym podmiotom

przysługuje prawo pierwszeństwa nabycia. Po uprzednim udokumentowaniu i stwierdzeniu istnienia prawa pierwszeństwa KOWR złoży odrębne pisemne zawiadomienie.

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 zalegają z uiszczeniem 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
- w okresie 5 lat przed dniem ogłoszenia przetargu 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, 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.

KOWR sprzedaje nieruchomości zgodnie z wyrysem z mapy ewidencyjnej oraz wypisem z ewidencji gruntów i budynków wydanym przez właściwe dla danego terenu starostwo powiatowe. Nabywca będzie zobowiązany do złożenia oświadczenia, że zrzeka się wszelkich roszczeń wobec KOWR 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 i budynków i wyrysie z mapy ewidencyjnej wydanym 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 możliwość odstąpienia od zawarcia umowy sprzedaży, jeżeli zajdą nowe istotne okoliczności, w tym w szczególności nastąpi zmiana przeznaczenia gruntów w planie zagospodarowania przestrzennego, nabywający nie wywiąże się z obowiązków wynikających z umów zawartych z KOWR.

Zgodnie z art. 29 ust. 4 ww. 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.

Do sprzedaży nieruchomości objętej niniejszym wykazem wymagane jest uzyskanie szczególnego pełnomocnictwa Dyrektora Generalnego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa.

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

Szczegółowe informacje o nieruchomościach będących przedmiotem sprzedaży można uzyskać w Oddziale Terenowym Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Warszawie, Plac Bankowy 2- piętro 3c, tel. 22 531 15 90.

Ogłoszenie niniejsze zostało wywieszone na tablicach ogłoszeń w siedzibach:

1. Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa Oddziału Terenowego w Warszawie, Plac Bankowy 2, piętro 3c
2. Urzędu Gminy i Miasta w Mogielnicy, ul. Rynek 1, 05-640 Mogielnica,
3. Mazowieckiej Izby Rolniczej Oddział w Radomiu, ul. Wolność 10b, 26-610 Radom,
4. Sołectwa wsi Kozietuły Nowe,
5. Sekcji Zamiejscowej Gospodarowania Zasobem w Kozienicach, ul. Sportowa 2, 26-900 Kozienice

oraz opublikowane na stronach internetowych: <https://www.gov.pl/web/kowr> oraz <https://www.nieruchomoscikowr.gov.pl/>.

w dniach od 26.10.2023 r. do 10.11.2023 r.

Potwierdzam wywieszenie ogłoszenia w dniach od 26.10.2023 r. do 10.11.2023 r.

.....

Potwierdzam wywieszenie ogłoszenia w dniach od 26.10.2023 r. do 10.11.2023 r.

.....

Potwierdzam wywieszenie ogłoszenia w dniach od 26.10.2023 r. do 10.11.2023 r.

.....

Potwierdzam wywieszenie ogłoszenia w dniach od 26.10.2023 r. do 10.11.2023 r.

.....

Potwierdzam wywieszenie ogłoszenia w dniach od 26.10.2023 r. do 10.11.2023 r.

.....