

OGŁOSZENIE WZ/091/PFZ/2023 KRAJOWY OŚRODEK WSPARCIA ROLNICTWA ODDZIAŁ TERENOWY W WARSZAWIE

działając, na podstawie art. 28 ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa – dalej zwaną „ustawą” (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r. poz. 2329), podaje do publicznej wiadomości, że ogłasza

WYKAZ NIERUCHOMOŚCI ZASOBU WŁASNOŚCI ROLNEJ SKARBU PAŃSTWA, PRZEZNACZONYCH DO SPRZEDAŻY POŁOŻONYCH NA TERENIE GMINY HALINÓW, POWIAT MIŃSKI, WOJEWÓDZTWO MAZOWIECKIE

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

Obręb ewidencyjny /wieś/ 0004 - Cisie

1. Nieruchomość rolna, niezabudowana, oznaczona w ewidencji gruntów, jako działka o numerze **387/5**, o powierzchni **0,4677 ha**, w tym użytki rolne 0,4677 ha, **KW SI1M/00110972/3**, w tym: grunt orny RV - 0,0998 ha, grunt orny RVI - 0,2146 ha, łąka trwała ŁIV - 0,0380 ha, pastwisko trwałe PsV - 0,1153 ha.

Cena nieruchomości **38 100,00 zł**

Gmina Halinów posiada miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Cisie. Nieruchomość ma następujące przeznaczenie: R, tj. tereny upraw polowych i ogrodnich.

2. Nieruchomość nierolna, niezabudowana, oznaczona w ewidencji gruntów, jako działka o numerze **387/6**, o powierzchni **1,3268 ha**, w tym użytki rolne 1,2933 ha, **KW SI1M/00110972/3**, w tym: grunt orny RIVb - 0,0501 ha, grunt orny RV - 0,2466 ha, grunt orny RVI - 0,2310 ha, łąka trwała ŁIV - 0,4761 ha, łąka trwała ŁV - 0,2428 ha, rolny grunt zadrzewiony i zakrzewiony Lzr-ŁIV - 0,0467 ha, nieużytek N - 0,0335 ha.

Cena nieruchomości **396 000,00 zł**

Cena nieruchomości obejmuje należny podatek VAT

Gmina Halinów posiada miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Cisie. Nieruchomość ma następujące przeznaczenie: R, tj. tereny upraw polowych i ogrodnich; Uk/MN, tj. tereny zabudowy usługowej z budynkiem mieszkalnym dla właściciela; UK, tj. tereny zabudowy usług komercyjnych. Działka położona jest w strefie uciążliwości autostrady A2.

Obręb ewidencyjny /wieś/ 0007 - Długa Szlachecka

3. Nieruchomość nierolna, niezabudowana, oznaczona w ewidencji gruntów, jako działka o numerze **318**, o powierzchni **0,2700 ha**, w tym użytki rolne 0,2700 ha, **KW SI1M/00110970/9**, w tym: grunt orny RIVb - 0,1700 ha, pastwisko trwałe PsIV - 0,0900 ha, grunt pod rowem W-PsIV - 0,0100 ha.

Cena nieruchomości **758 900,00 zł**

Cena nieruchomości obejmuje należny podatek VAT

Gmina Halinów posiada miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Długa Szlachecka. Nieruchomość ma następujące przeznaczenie: MN, tj. tereny zabudowy mieszkaniowej.

Obręb ewidencyjny /wieś/ 0019 - Okuniew

4. Nieruchomość nierolna, niezabudowana, oznaczona w ewidencji gruntów, jako działka o numerze **598**, o powierzchni **0,1300 ha**, w tym użytki rolne 0,1300 ha, **KW SI1M/00107412/6**, w tym: grunt orny RVI - 0,1300 ha.

Cena nieruchomości **131 800,00 zł**

Cena nieruchomości obejmuje należny podatek VAT

Gmina Halinów posiada miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Okuniew. Przedmiotowa działka w części znajduje się na terenie, na którym obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i w części gdzie nie obowiązują ustalenia planu miejscowego. Zgodnie z planem nieruchomość ma następujące przeznaczenie: 40MN, tj. tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; 5.KDD, tj. teren drogi publicznej klasy dojazdowej i 6.KDD, tj. teren drogi publicznej klasy dojazdowej. Działka położona jest w zasięgu Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

5. Nieruchomość nierolna, niezabudowana, oznaczona w ewidencji gruntów, jako działka o numerze **717**, o powierzchni **0,7599 ha**, w tym użytki rolne 0,6997 ha, **KW SI1M/00107412/6**, w tym: grunt orny RIVb - 0,2576 ha, grunt orny RV - 0,4273 ha, rolny grunt zadrzewiony i zakrzewiony Lzr-RV - 0,0148 ha, las LsV - 0,0602 ha.

Cena nieruchomości **438 500,00 zł**

Cena nieruchomości obejmuje należny podatek VAT

Gmina Halinów posiada miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Okuniew. Nieruchomość ma następujące przeznaczenie: 3PU, tj. tereny produkcyjno-usługowe; 7PU, tj. tereny produkcyjno-usługowe; ZL, tj. tereny lasów; 67.KDD, tj. teren drogi publicznej klasy dojazdowej i 70.KDD, tj. teren drogi publicznej projektowanej klasy dojazdowej. Na działce znajduje się rów melioracyjny. Działka położona jest na obszarze zmeliorowanym.

6. Nieruchomość nierolna, niezabudowana, oznaczona w ewidencji gruntów, jako działka o numerze **718**, o powierzchni **0,3899 ha**, w tym użytki rolne 0,3604 ha, **KW SI1M/00107412/6**, w tym: grunt orny RIVb - 0,1946 ha, grunt orny RV - 0,1340 ha, pastwisko trwałe PsV - 0,0318 ha, las LsV - 0,0295 ha.

Cena nieruchomości **225 500,00 zł**

Cena nieruchomości obejmuje należny podatek VAT

Gmina Halinów posiada miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Okuniew. Nieruchomość ma następujące przeznaczenie: 3PU, tj. tereny produkcyjno-usługowe; 7PU, tj. tereny produkcyjno-usługowe; ZL, tj. tereny lasów; 67.KDD, tj. teren drogi publicznej klasy dojazdowej i 70.KDD, tj. teren drogi publicznej projektowanej klasy dojazd. Na działce znajduje się rów melioracyjny. Działka położona jest na obszarze zmeliorowanym.

7. Nieruchomość nierolna, niezabudowana, oznaczona w ewidencji gruntów, jako działka o numerze **724**, o powierzchni **0,4298 ha**, w tym użytki rolne 0,4003 ha, **KW SI1M/00107412/6**, w tym: grunt orny RV - 0,3776 ha, las LsV - 0,0295 ha.

Cena nieruchomości **248 600,00 zł**

Cena nieruchomości obejmuje należny podatek VAT

Gmina Halinów posiada miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Okuniew. Nieruchomość ma następujące przeznaczenie: 3PU, tj. tereny produkcyjno-usługowe; 7PU, tj. tereny produkcyjno-usługowe; ZL, tj. tereny lasów; 67.KDD, tj. teren drogi publicznej klasy dojazdowej i 70.KDD, tj. teren drogi publicznej projektowanej klasy dojazd. Na działce znajduje się rów melioracyjny. Działka położona jest na obszarze zmeliorowanym.

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

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

Przy ustalaniu powierzchni użytków rolnych, o której mowa powyżej:

- będących przedmiotem współwłasności uwzględnia się powierzchnię nieruchomości rolnych odpowiadających udziałowi we współwłasności takich nieruchomości, a w przypadku współwłasności łącznej uwzględnia się łączną powierzchnię nieruchomości rolnych stanowiących przedmiot współwłasności,
- 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.

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

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.

Osoba, która złożyła nieprawdziwe oświadczenia, 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".

Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa sprzedaje nieruchomość zgodnie z wyrysem z mapy ewidencyjnej oraz wypisem z ewidencji gruntów i budynków. Nabywca będzie zobowiązany do złożenia oświadczenia, iż zrzeka się wszelkich roszczeń materialnych oraz nie będzie występował z żadnymi roszczeniami wobec Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa i Skarbu Państwa z tytułu ewentualnej niezgodności w zakresie rodzaju użytków oraz 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 w Mińsku Mazowieckim.

Okazanie punktów granicznych nieruchomości może nastąpić wyłącznie na wniosek i 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.

Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa informuje, że zgodnie z art. 593-595 Kodeksu cywilnego w umowie sprzedaży zastrzeżone zostanie umowne prawo odkupu na rzecz Skarbu Państwa w okresie 5 lat licząc od dnia nabycia nieruchomości z ujawnieniem tego prawa w księdze wieczystej.

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

Szczegółowe informacje o nieruchomości przeznaczonej do sprzedaży, można uzyskać w siedzibie Sekcji Zamiejscowej Gospodarowania Zasobem w Warszawie Biuro w Siedlcach, ul. Poniatowskiego 81, tel. 25 632 83 71 (w dni robocze: od poniedziałku do piątku, w godz. 8⁰⁰ - 16⁰⁰), natomiast położenie, kształt, wymiary, powierzchnię oraz istniejące na nieruchomości naniesienia, można zobaczyć na odbitce mapy poglądowej znajdującej się w miejscach ogłoszenia wykazu oraz na stronie internetowej GEOPORTALU www.geoportal.gov.pl .

Ogłoszenie niniejsze zostało wywieszone na tablicach ogłoszeń: w Oddziale Terenowym Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Warszawie Plac Bankowy 2, piętro III C, w siedzibie Sekcji Zamiejscowej Gospodarowania Zasobem w Siedlcach, ul. Poniatowskiego 81, w Mazowieckiej Izbie Rolniczej Oddział w Siedlcach, ul. Wiszniewskiego 4, w Urzędzie Mieskim w Halinowie i u sołtysów wsi: Cisie, Długa Szlachecka i Okuniew, w dniach 8 listopada 2023 r. do 23 listopada 2023 r. oraz opublikowane na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa.