

WYKAZ

Nr WZ/124/005/2023

KRAJOWY OŚRODEK WSPARCIA ROLNICTWA

ODDZIAŁ TERENOWY W WARSZAWIE

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

WYKAZ NIERUCHOMOŚCI PRZEZNACZONEJ DO SPRZEDAŻY POŁOŻONEJ NA TERENIE GMINY GRODZISK MAZOWIECKI, POWIAT GRODZISKI, WOJ. MAZOWIECKIE

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

Nieruchomość rolna zabudowana, położona w obrębie **0034 ZABŁOTNIA**, gm. Grodzisk Mazowiecki o łącznej powierzchni **158,8819 ha**, stanowiąca działki ewidencyjne **nr 15/21, 87/1, 88** dla których prowadzona jest księga wieczysta nr WA1G/00032871/7 w tym:

- **grunty orne** – **146,9459 ha** (w tym: RII - 36,8314 ha, RIIIa - 75,5455 ha, RIIIB - 34,0969 ha, RIVb - 0,4721 ha)
- **łąki trwałe** – **1,9919 ha** (w tym: ŁIII - 0,5302 ha, ŁIV - 0,9888 ha, ŁV - 0,4729 ha)
- **grunty zadrzewione na użytkach rolnych** - **2,6188 ha** (w tym: Lzr-RIVa - 2,6188 ha)
- **lasy** – **0,6680 ha** (w tym: LsIII - 0,6680 ha)
- **rowy** – **2,1800 ha** (w tym: W - 2,1800 ha)
- **grunty rolne zabudowane** - **3,2509 ha** (w tym: Br-RIVa - 3,2509 ha)
- **nieużytki** – **1,2264 ha** (w tym: N - 1,2264 ha)

Cena wywoławcza nieruchomości 22 760 000 zł

(słownie: dwadzieścia dwa miliony siedemset sześćdziesiąt tysięcy złotych)

W cenie nieruchomości uwzględnione zostały koszty przygotowania nieruchomości do sprzedaży.

Dostawa nieruchomości zwolniona z podatku VAT.

Nieruchomość posiada dostęp do drogi publicznej.

W skład nieruchomości wchodzi następujące budynki i budowle: drenaż rurkowy, drogi utwardzone, utwardzenie drogi, melioracje, rowy otwarte, ogrodzenie siatkowe, budynek biura, budynek magazynu zbożowego, budynek wiaty magazynowej, ogrodzenie betonowe, sieć wodociągowa.

Nieruchomość objęta jest umową dzierżawy zawartą na czas oznaczony do dnia 12.11.2027 r.

Zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, zatwierdzonym Uchwałą Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim Nr 723/2014 z dnia 30 kwietnia 2014 r. przedmiotowe nieruchomości mają następujące przeznaczenie:

- działka nr 15/21 znajduje się na terenie stref oznaczonych na rysunku planu symbolem 13ZP i 14ZP - tereny zieleni urządzonej;
- działka nr 87/1 znajduje się na terenie stref oznaczonych na rysunku planu symbolami 13ZP i 14ZP - tereny zieleni urządzonej, 15ZL - tereny lasów, 19WS, 20WS, 21WS, 23WS - tereny wód powierzchniowych, 36R, 37R, 38R, 39R - tereny rolnicze oraz 5U - tereny zabudowy usługowej;
- działka nr 88 znajduje się w terenie strefy oznaczonej symbolem 38R - tereny rolnicze.

Na podstawie art. 29 ust. 1 ustawy z dnia 19.10.1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (tekst jednolity Dz.U. z 2022 r. poz. 2329) uprawnionym podmiotom przysługuje prawo pierwszeństwa nabycia. **Wszystkim uprawnionym do pierwszeństwa w nabyciu KOWR złożyć odrębne pisemne zawiadomienie.**

Sprzedaż przedmiotowej nieruchomości zgodnie z art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 16 kwietnia 2016 r. o wstrzymaniu sprzedaży nieruchomości Rolnych Skarbu Państwa następuje za zgodą Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi.

Zgodnie z art. 29a ust. 1 w umowie sprzedaży zawarte będą zobowiązania nabywcy do :

- 1) nieprzenoszenia własności nieruchomości nabytej z Zasobu przez okres 15 lat od dnia nabycia nieruchomości oraz do prowadzenia działalności rolniczej na niej w tym okresie, a w przypadku osób fizycznych do osobistego prowadzenia tej działalności;
- 2) nieustanawiania w okresie, o którym mowa w pkt 1, hipoteki na nieruchomości nabytej z Zasobu na rzecz innych podmiotów niż KOWR;
- 3) zapłaty kwoty w wysokości 40% ceny sprzedaży w przypadku:
 - a) niedotrzymania przez nabywcę nieruchomości któregokolwiek ze zobowiązań, o których mowa w pkt 1 i 2, albo
 - b) złożenia nieprawdziwego oświadczenia, o którym mowa w art. 29b ust. 1.

Postanowienia ust. 1 pkt 3 nie stosuje się w przypadku:

- 1) przeniesienia własności nieruchomości nabytej z Zasobu:
 - a) na rzecz zstępного, wstępного, przysposobionego lub przysposabiającego a w przypadku ich braku - krewnego w linii bocznej albo
 - b) za pisemną zgodą Krajowego Ośrodka;
- 2) udzielenia pisemnej zgody przez Krajowy Ośrodek na ustanowienie hipoteki na nieruchomości nabytej z Zasobu.

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.

Przy ustalaniu powierzchni użytków rolnych, o których mowa powyżej uwzględnia się:

- 1) 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,
- 2) przy nieruchomościach będących przedmiotem współwłasności powierzchnię nieruchomości rolnych odpowiadających udziałowi we współwłasności a w przypadku współwłasności łącznej uwzględnia się łączną powierzchnię nieruchomości rolnych stanowiących przedmiot współwłasności.

W rozumieniu art. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (tekst jednolity Dz.U. z 2022 r, poz. 1846 ze zm.) 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, 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 władają nieruchomościami Zasobu WRSP 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 władają nieruchomościami Zasobu bez tytułu prawnego i mimo wezwania KOWR 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. 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.

Należność z tytułu sprzedaży nieruchomości, może być rozłożona na półroczne lub roczne raty, na okres nie dłuższy niż 15 lat. Wysokość pierwszej wpłaty wnoszonej przed zawarciem umowy nie będzie mogła być mniejsza niż 10% ceny nabycia. Rozłożenie ceny sprzedaży na raty uwarunkowane jest m.in. złożeniem wiarygodnych zabezpieczeń.

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.

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

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.

KOWR 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.

Szczegółowe informacje o nieruchomościach będących przedmiotem sprzedaży można uzyskać w Oddziale Terenowym Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Warszawie, Plac Bankowy 2 – piętro 3c, pok. 27, tel. 22 531 16 65.

Ogłoszenie niniejsze zostało wywieszone na tablicach ogłoszeń:

1. Urzędu Gminy w Grodzisku Mazowieckim,
2. Mazowieckiej Izby Rolniczej w Parzniewie, ul. Wolności 2,
3. Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa Oddziału Terenowego w Warszawie, Plac Bankowy 2, piętro 3c oraz opublikowane na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej KOWR

dniach od 15.11.2023 r. do 29.11.2023 r.