



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

ZSI.WA.WKUZ.4240.4915.1.4915.2024.KK

Warszawa, dnia 28 maja 2024 r.

WYKAZ Nr WZ/065/PFZ/2024 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. 514) podaje do publicznej wiadomości, że ogłasza

WYKAZ NIERUCHOMOŚCI PRZEZNACZONYCH DO SPRZEDAŻY POŁOŻONYCH NA TERENIE OBRĘBU 1-06-69 MIASTA STOŁECZNEGO WARSZAWY DZIELNICY WILANÓW, WOJ. MAZOWIECKIE

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

Pozycja nr 1

Nieruchomość niezabudowana, położona w obrębie **1-06-69** m.st. Warszawy - Dzielnicy Wilanów, o łącznej powierzchni **0,7797 ha**, stanowiąca działki ewidencyjne **nr: 13/1** o powierzchni 0,7298ha **oraz 13/3** o powierzchni 0,0499 ha, objęta KW WA2M/00388730/0, w tym:

- grunty orne - 0,5665 ha (w tym: RIVa - 0,1407 ha, RIVb - 0,4258ha),
- pastwiska - 0,2132 ha (w tym: PsIV- 0,2132 ha).

Nieruchomość częściowo obciążona jest bezumownym użytkowaniem, tj. około $\frac{3}{4}$ działki nr 13/1 użytkowane rolniczo bez zgody KOWR. Na części działki nr 13/3 wydzielone miejsca postojowe dla samochodów.

Dla ww. nieruchomości w treści aktu notarialnego – umowie sprzedaży Kupujący złoży oświadczenie o treści: „Kupujący oświadcza, że jest świadomy faktu obciążenia przedmiotu umowy sprzedaży bezumownym użytkowaniem, samodzielnie i na własny koszt będzie podejmował działania w celu objęcia nieruchomości w posiadanie oraz nie wystąpi ani nie będzie występował w przyszłości z żadnymi roszczeniami wobec sprzedającego z tego tytułu”.

Cena wywoławcza nieruchomości 1 440 000,00 zł

(słownie: jeden milion czterysta czterdzieści tysięcy złotych)

Cena nieruchomości zawiera należny podatek VAT w wysokości 23%, w części dotyczącej przeznaczenia w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego jako Mj14 – tereny mieszkalnictwa jednorodzinnego, pozostała część korzysta ze zwolnienia z podatku VAT.

Działka posiada dostęp do drogi publicznej (od ul. Zakamarek).

Przedmiotowa nieruchomość stanowiąca działki ewidencyjne nr 13/1, 13/2 i 13/3 w części objęta jest postanowieniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu osiedli Powsin i Zamość (Uchwała Rady Gminy Warszawa – Wilanów nr 268 z dnia 29.09.2000 r. Dz. Urz. Woj. Maz. z 2000r. nr 92 poz. 908 i z 2001 r. nr 174 poz. 2742) oraz w pozostałej części tylko ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy przyjętego uchwałą Nr LXXXII/2746/06 Rady m.st. Warszawy z dn. 10 października 2006r. ze zm.

Opis poszczególnych działek:

- dz. nr **13/1** - część działki objęta obowiązującym planem zagospodarowania przestrzennego - **Z4** - tereny zieleni, pozostała część działki dla której nie obowiązuje żaden miejscowy plan, objęta ustaleniami Studium - **ZP2** - tereny zieleni urządzonej z udziałem terenów sportu i rekreacji,
- dz. nr **13/3** - cała działka objęta obowiązującym planem zagospodarowania przestrzennego - **Mj14** - tereny mieszkalnictwa jednorodzinnego.

Pozycja nr 2

Nieruchomość niezabudowana, położona w obrębie **1-06-69** m.st. Warszawy - Dzielnicy Wilanów, stanowiąca działkę ewidencyjną nr: **13/2** o powierzchni **0,2063 ha**, objęta KW WA2M/00388730/0, w tym:

- | | |
|---------------|---------------------------------------|
| - grunty orne | - 0,1892 ha (w tym: RIVb – 0,1892ha), |
| - pastwiska | - 0,0171 ha (w tym: PsIV- 0,0171 ha). |

Cena wywoławcza nieruchomości 1 324 000,00 zł

(słownie: jeden milion trzysta dwadzieścia cztery tysiące złotych)

Cena nieruchomości zawiera należny podatek VAT w wysokości 23% (dot. przeznaczenia w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego jako Mj14).

Działka posiada dostęp do drogi publicznej (od ul. Zakamarek).

Przedmiotowa nieruchomość stanowiąca działkę ewidencyjną nr 13/2, objęta jest postanowieniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu osiedli Powsin i Zamość (Uchwała Rady Gminy Warszawa – Wilanów nr 268 z dnia 29.09.2000 r. Dz. Urz. Woj. Maz. z 2000r. nr 92 poz. 908 i z 2001 r. nr 174 poz. 2742).

Opis:

- dz. nr **13/2** - cała działka objęta obowiązującym planem zagospodarowania przestrzennego - **Mj14** - tereny mieszkalnictwa jednorodzinnego.

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
- władają lub władają 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 władają 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 wyrysiem 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.

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 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 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:

1. Urzędu Dzielnicy Wilanów, Warszawa (02-797) ul. Klimczaka 2,
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,

w dniach od 29.05.2024 r. do 12.06.2024 r.

GŁÓWNY SPECJALISTA


Katarzyna Kuć

KIEROWNIK
Wydziału Kształtowania i Gospodarczego Zasobem


Wiesław Olewiński

Z-CA DYREKTORA


Michał Zdzeszyński

Potwierdzam wywieszenie ogłoszenia w dniach od 29.05.2024 r. do 12.06.2024 r.

.....

Potwierdzam wywieszenie ogłoszenia w dniach od 29.05.2024 r. do 12.06.2024 r.

.....

Potwierdzam wywieszenie ogłoszenia w dniach od 29.05.2024 r. do 12.06.2024 r.

.....

.....

.....



Warszawa Wilanów dz. nr: 13/1, 13/2 i 13/3 obr. 1-06-69