

WYKAZ
Nr WZ/066/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 2024 r., poz. 589) podaje do publicznej wiadomości, że ogłasza

**WYKAZ NIERUCHOMOŚCI PRZEZNACZONYCH DO SPRZEDAŻY POŁOŻONYCH
NA TERENIE GMINY KARCZEW, POWIAT OTWOCKI,
WOJ. MAZOWIECKIE**

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

Pozycja nr 1

Nieruchomość niezabudowana, położona w obrębie **OTWOCK MAŁY**, gm. Karczew o powierzchni **0,1220 ha**, stanowiąca działkę ewidencyjną **nr 343**, objęta księgą wieczystą nr WA1O/00075742/5 w tym:

- grunty zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych - 0,1220 ha (w tym: Lzr-RV - 0,1220 ha)

Cena wywoławcza nieruchomości 26 000 zł

(słownie: dwadzieścia sześć tysięcy złotych)

Dostawa nieruchomości korzysta ze zwolnienia opodatkowania podatkiem VAT.

Nieruchomość posiada dostęp do drogi publicznej.

Nieruchomość znajduje się na terenie nieobjętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonym Uchwałą nr XXXIII/308/2017 Rady Gminy Karczew z dnia 29 marca 2017 roku, działka nr 343 zlokalizowana jest na terenie oznaczonym symbolem III-UM - tereny usługowo-mieszkaniowe.

Pozycja nr 2

Nieruchomość niezabudowana, położona w obrębie **OTWOCK WIELKI**, gm. Karczew o powierzchni **0,3400 ha**, stanowiąca działkę ewidencyjną **nr 1195**, objęta księgą wieczystą nr WA1O/00075261/9 w tym:

- pastwiska trwałe - 0,3400 ha (w tym: PsIV - 0,3400 ha)

Cena wywoławcza nieruchomości 16 100 zł

(słownie: szesnaście tysięcy sto złotych)

Dostawa nieruchomości korzysta ze zwolnienia opodatkowania podatkiem VAT.

Nieruchomość posiada dostęp do drogi publicznej.

Nieruchomość znajduje się na terenie nieobjętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonym Uchwałą nr XXXIII/308/2017 Rady Gminy Karczew z dnia 29 marca 2017 roku, działka nr 1195 zlokalizowana jest na terenie oznaczonym symbolem RE - tereny rolne (z przewagą użytków zielonych) o podwyższonych walorach ekologicznych.

Pozycja nr 3

Nieruchomość niezabudowana, położona w obrębie **OSTRÓWIEC**, gm. Karczew o powierzchni **1,3800 ha**, stanowiąca działkę ewidencyjną **nr 44**, objęta księgą wieczystą nr WA1O/00075071/0 w tym:

- łąki trwałe - 1,3600 ha (w tym: ŁIII - 1,0900 ha, ŁIV - 0,2700 ha)
- grunty pod rowami - 0,0200 ha (w tym: W-ŁIII - 0,0200 ha)

Cena wywoławcza nieruchomości 69 100 zł

(słownie: sześćdziesiąt dziewięć tysięcy sto złotych)

Dostawa nieruchomości korzysta ze zwolnienia opodatkowania podatkiem VAT.

Nieruchomość posiada dostęp do drogi publicznej.

Nieruchomość znajduje się na terenie nieobjętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonym Uchwałą nr XXXIII/308/2017 Rady Gminy Karczew z dnia 29 marca 2017 roku, działka nr 44 zlokalizowana jest na terenie oznaczonym symbolem RE - tereny rolne (z przewagą użytków zielonych) o podwyższonych walorach ekologicznych.

Pozycja nr 4

Nieruchomość niezabudowana, położona w obrębie **OSTRÓWIEC**, gm. Karczew o powierzchni **0,8100 ha**, stanowiąca działkę ewidencyjną **nr 45**, objęta księgą wieczystą nr WA1O/00075071/0 w tym:

- łąki trwałe - 0,7900 ha (w tym: ŁIII - 0,6200 ha, ŁIV - 0,1700 ha)
- grunty pod rowami - 0,0200 ha (w tym: W-ŁIII - 0,0200 ha)

Cena wywoławcza nieruchomości 41 400 zł

(słownie: czterdzieści jeden tysięcy sto złotych)

Dostawa nieruchomości korzysta ze zwolnienia opodatkowania podatkiem VAT.

Nieruchomość posiada dostęp do drogi publicznej.

Nieruchomość znajduje się na terenie nieobjętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonym Uchwałą nr XXXIII/308/2017 Rady Gminy Karczew z dnia 29 marca 2017 roku, działka nr 45 zlokalizowana jest na terenie oznaczonym symbolem RE - tereny rolne (z przewagą użytków zielonych) o podwyższonych walorach ekologicznych.

Pozycja nr 5

Nieruchomość niezabudowana, położona w obrębie **OSTRÓWIEC**, gm. Karczew o powierzchni **0,2100 ha**, stanowiąca działkę ewidencyjną **nr 517**, objęta księgą wieczystą nr WA1O/00075071/0 w tym:

- grunty orne - 0,2100 ha (w tym: R-IIIa - 0,2100 ha)

Cena wywoławcza nieruchomości 12 400 zł

(słownie: dwanaście tysięcy czterysta złotych)

Dostawa nieruchomości korzysta ze zwolnienia opodatkowania podatkiem VAT.

Nieruchomość posiada dostęp do drogi publicznej.

Nieruchomość znajduje się na terenie nieobjętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonym Uchwałą nr XXXIII/308/2017 Rady Gminy Karczew z dnia 29 marca 2017 roku, działka nr 517 zlokalizowana jest na terenie oznaczonym symbolem RE - tereny rolne (z przewagą użytków zielonych) o podwyższonych walorach ekologicznych.

Pozycja nr 6

Nieruchomość niezabudowana, położona w obrębie **OSTRÓWIEC**, gm. Karczew o powierzchni **0,4100 ha**, stanowiąca działkę ewidencyjną **nr 518**, objęta księgą wieczystą nr WA1O/00075071/0 w tym:

- grunty orne - 0,2500 ha (w tym: R-IIIb - 0,1300 ha, RIVa - 0,1200 ha)

- łąki trwałe - 0,1500 ha (w tym: ŁIII - 0,1300 ha, ŁIV - 0,0200 ha)

- grunty pod rowami - 0,0100 ha (w tym: W-ŁIV - 0,0100 ha)

Cena wywoławcza nieruchomości 21 000 zł

(słownie: dwadzieścia jeden tysięcy złotych)

Dostawa nieruchomości korzysta ze zwolnienia opodatkowania podatkiem VAT.

Nieruchomość posiada dostęp do drogi publicznej.

Nieruchomość znajduje się na terenie nieobjętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonym Uchwałą nr XXXIII/308/2017 Rady Gminy Karczew z dnia 29 marca 2017 roku, działka nr 518 zlokalizowana jest na terenie oznaczonym symbolem RE - tereny rolne (z przewagą użytków zielonych) o podwyższonych walorach ekologicznych.

Pozycja nr 7

Nieruchomość niezabudowana, położona w obrębie **OSTRÓWIEC**, gm. Karczew o powierzchni **1,2000 ha**, stanowiąca działkę ewidencyjną **nr 854**, objęta księgą wieczystą nr WA1O/00075071/0 w tym:

- grunty orne - 0,8000 ha (w tym: R-IIIa - 0,7900 ha, RIVa - 0,0100 ha)

- łąki trwałe - 0,4000 ha (w tym: ŁIII - 0,4000 ha)

Cena wywoławcza nieruchomości 59 800 zł

(słownie: pięćdziesiąt dziewięć tysięcy osiemset złotych)

Dostawa nieruchomości korzysta ze zwolnienia opodatkowania podatkiem VAT.

Nieruchomość posiada dostęp do drogi publicznej.

Nieruchomość znajduje się na terenie nieobjętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonym Uchwałą nr XXXIII/308/2017 Rady Gminy Karczew z dnia 29 marca 2017 roku, działka nr 854 zlokalizowana jest na terenie oznaczonym symbolem RE - tereny rolne (z przewagą użytków zielonych) o podwyższonych walorach ekologicznych.

Pozycja nr 8

Nieruchomość niezabudowana, położona w obrębie **OSTRÓWIEC**, gm. Karczew o powierzchni **0,1000 ha**, stanowiąca działkę ewidencyjną **nr 1209**, objęta księgą wieczystą nr WA1O/00075071/0 w tym:

- łąki trwałe - 0,1000 ha (w tym: ŁV - 0,1000 ha)

Cena wywoławcza nieruchomości 6 600 zł

(słownie: sześć tysięcy sześćset złotych)

Dostawa nieruchomości korzysta ze zwolnienia opodatkowania podatkiem VAT.

Nieruchomość posiada dostęp do drogi publicznej.

Nieruchomość znajduje się na terenie nieobjętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonym Uchwałą nr XXXIII/308/2017 Rady Gminy Karczew z dnia 29 marca 2017 roku, działka nr 854 zlokalizowana jest na terenie oznaczonym symbolem RE - tereny rolne (z przewagą użytków zielonych) o podwyższonych walorach ekologicznych.

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 uczestniczyć osoby, które:

- posiadają zaległości z tytułu zobowiązań finansowych wobec Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa – następcy prawnego Agencji Nieruchomości Rolnych, 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;
- w okresie 5 lat przed dniem ogłoszenia przetargu władały 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

władały 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 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 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 dla działek z pozycji nr 3 i 7 zostanie zastrzeżone umowne **prawo odkupu** na rzecz Skarbu Państwa w okresie 5 lat licząc od dnia nabycia nieruchomości z ujawnieniem tego prawa w księdze wieczystej.

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, pod nr tel. (22) 531 16 65.

Ogłoszenie niniejsze zostało wywieszone na tablicach ogłoszeń:

1. Urzędu Miejskiego w Karczewie,
2. Mazowieckiej Izby Rolniczej w Parzniewie, ul. Wolności 2,
3. Sołectwa miejscowości: Otwock Mały, Otwock Wielki i Ostrówiec,
4. Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa Oddziału Terenowego w Warszawie, Plac Bankowy 2, piętro 3c oraz opublikowane na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej KOWR <https://www.gov.pl/web/kowr>

w dniach od 14.06.2024 r. do 28.06.2024 r.

Ogłoszenie nr WZ/066/PFZ/2024

Potwierdzam wywieszenie ogłoszenia w dniach od 14.06.2024 r. do 28.06.2024 r.

.....

Potwierdzam wywieszenie ogłoszenia w dniach od 14.06.2024 r. do 28.06.2024 r.

.....

Potwierdzam wywieszenie ogłoszenia w dniach od 14.06.2024 r. do 28.06.2024 r.

.....

Potwierdzam wywieszenie ogłoszenia w dniach od 14.06.2024 r. do 28.06.2024 r.

.....

Potwierdzam wywieszenie ogłoszenia w dniach od 14.06.2024 r. do 28.06.2024 r.

.....

Potwierdzam wywieszenie ogłoszenia w dniach od 17.05.2024 r. do 31.05.2024 r.

.....