



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

WAR.WGZ.4240.20.2024.RCZ

ZSI.WA.SGZ.4240.226.1.226.2024.RCZ

Warszawa, dnia 3 stycznia 2025r.

OGŁOSZENIE

Nr WZ/004/012/2025

KRAJOWY OŚRODEK WSPARCIA ROLNICTWA ODDZIAŁ TERENOWY W WARSZAWIE

działając na podstawie ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (t.j. Dz.U. z 2024 roku poz. 589 ze zm.) podaje do publicznej wiadomości, że ogłasza:

WYKAZ NIERUCHOMOŚCI PRZEZNACZONEJ DO SPRZEDAŻY POŁOŻONEJ NA TERENIE GMINY OŻARÓW MAZOWIECKI, POWIAT WARSZAWSKI ZACHODNI, WOJ. MAZOWIECKIE

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

Pozycja 1

Nieruchomość niezabudowana oznaczona w ewidencji gruntów jako działka o nr **51/5** o powierzchni **0,0580 ha**, położona w obrębie **0035 SHR Wolica, gmina Ożarów Mazowiecki**, w tym grunty orne : RIVb – 0,0580 ha, dla której prowadzona jest księga wieczysta nr WA1P/00035816/4 przez Sąd Rejonowy w Pruszkowie.

Dział III KW – „Prawa Roszczenia i Ograniczenia” zawiera wpis - ograniczone prawo rzeczowe - odpłatna za jednorazowym wynagrodzeniem i na czas nieokreślony służebność przesyłu dla PGE Dystrybucja SA Lublin.

Cena nieruchomości – 65.000,00 zł (słownie: sześćdziesiąt pięć tysięcy złotych). W ww. cenie ujęte są koszty przygotowania nieruchomości do sprzedaży. Cena zawiera podatek VAT 23%.

Nieruchomość posiada dostęp do drogi publicznej kategorii wojewódzkiej nr 700 ul. Rokickiej poprzez dz. ew. nr 51/7, której właścicielem jest Skarb Państwa – KOWR, oraz drogę wewnętrzną gminną o nr ew. 52/2.

Do ceny nieruchomości doliczona zostanie wartość służebności gruntowej polegająca na prawie przejścia i przejazdu przez działkę oznaczoną w ewidencji gruntów numerem 51/7 położoną w obrębie SHR Wolica, gm. Ożarów Mazowiecki w kwocie 2 537 zł (słownie: dwa tysiące, pięćset trzydzieści siedem złotych), niniejsza kwota zawiera podatek VAT (wg stawki 23 %).

Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa informuje, że zgodnie z art. 29 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz.U. z 2024 r. poz. 320) z budowa lub przebudowa zjazdu należy do właściciela lub użytkownika nieruchomości przyległych do drogi, po uzyskaniu, w drodze decyzji administracyjnej, zezwolenia zarządcy drogi na lokalizację zjazdu lub przebudowę zjazdu. Budowę zjazdu na własny koszt, bez prawa roszczeń do sprzedającego, wykonuje nabywca nieruchomości.

Nieruchomość w aktualnie obowiązującym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Ożarów Mazowiecki zatwierdzonym uchwałą nr 454/06 Rady Miejskiej w Ożarowie Mazowieckim z dnia 12

września 2006 r. oznaczona jest symbolem planistycznym 6MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Zgodnie z ustaleniami Studium Uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Ożarów Mazowiecki uchwalonego uchwałą Rady Miejskiej w Ożarowie Mazowieckim nr LXXIV/683/23 z dnia 14 grudnia 2023 r. działka o nr. ewidencyjnym 51/5 położona w SFR Wolica znajduje się na terenie oznaczonym symbolem M3 – teren zabudowy usługowo-mieszkaniowej.

Działka obciążona jest bezumownym użytkownikiem.

W związku tym faktem osoba/podmiot, który przetarg wygra zobowiązany będzie do złożenia oświadczenia o treści: Oświadczam, że świadomy jestem faktu, obciążenia przedmiotu sprzedaży bezumownym użytkowaniem, samodzielnie i na własny koszt będę podejmował działania w celu objęcia nieruchomości w posiadanie oraz nie będę występował z żadnymi roszczeniami wobec sprzedającego z tego tytułu.

Aktualnie na gruncie na całej powierzchni działki znajduje się ogródek warzywny. Teren działki jest płaski. Na działce dostępna jest infrastruktura techniczna, która przebiega przez działkę od strony południowo-wschodniej tj. eNN, wodociąg, kanalizacja sanitarna.

Zgodnie z art. 28a ust. 1 i 2 ww. ustawy, sprzedaż nieruchomości rolnej przez Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa 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 nie przekroczy 300 ha.

Przy ustalaniu powierzchni użytków rolnych:

1. będących przedmiotem współwłasności uwzględnia się powierzchnie nieruchomości rolnych odpowiadających udziałowi we współwłasności takich nieruchomości, a w przypadku współwłasności łącznej uwzględnia się łączną powierzchnię nieruchomości rolnych stanowiących przedmiot współwłasności.
2. 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.

W rozumieniu art. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 423 ze zm.) za użytki rolne uważa się grunty orne, sady, łąki trwałe, pastwiska trwałe, grunty rolne zabudowane, grunty pod stawami i grunty pod rowami. Przy ustaleniu powierzchni użytków rolnych, 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.

Powierzchnię użytków rolnych ustala się na podstawie oświadczenia złożonego przez nabywcę nieruchomości. Osoba, która złożyła nieprawdziwe oświadczenie, podlega odpowiedzialności karnej za składanie fałszywych zeznań. Składający oświadczenie jest zobowiązany do zawarcia w nim klauzuli następującej treści: „Jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia”. Klauzula ta zastępuje pouczenie organu o odpowiedzialności karnej za składanie fałszywych zeznań.

Krajowy Ośrodek 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.

Zgodnie z art. 29b ust. 1 ww. ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa, każdy nabywca nieruchomości Zasobu przed zawarciem umowy sprzedaży składa oświadczenie o pochodzeniu środków finansowych na ten cel oraz oświadczenie, 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 właściwe wg. położenia nieruchomości.

Okazanie punktów granicznych nieruchomości może nastąpić na życzenie i wyłączny koszt nabywającego.

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.

Termin, miejsce i warunki przetargu podane zostaną do publicznej wiadomości w odrębnym ogłoszeniu.

Szczegółowe informacje o nieruchomościach będących przedmiotem sprzedaży można uzyskać w Oddziale Terenowym Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Warszawie, Plac Bankowy 2 – piętro 3c, pok. 33, tel. 22 531 15 76, e-mail: rafal.czajka@kowr.gov.pl od poniedziałku do piątku w godz. 08.00 – 14.00.

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 Miejski w Ożarowie Mazowieckim,
3. Mazowieckiej Izby Rolniczej Oddział w Parzniewie,

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

w dniach od 13 stycznia 2025 r. do 31 stycznia 2025 r.

Ogłoszenie WZ/004/012/2025

znak ZSI.WA.SGZ.4240.226.1.226.2024.RCZ

Potwierdzam wywieszenie ogłoszenia w dniach od 13.01.2025 r. do 31.01.2025 r.

.....

Potwierdzam wywieszenie ogłoszenia w dniach od 13.01.2025 r. do 31.01.2025 r.

.....

Potwierdzam wywieszenie ogłoszenia w dniach od 13.01.2025 r. do 31.01.2025 r.

.....