

OGŁOSZENIE WZ/011/PFZ/2025

KRAJOWY OŚRODEK WSPARCIA ROLNICTWA ODDZIAŁ TERENOWY W WARSZAWIE

działając, na podstawie ustawy z dnia 19 października 1991r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa – dalej zwaną „ustawą” (Dz. U. 2024r. poz.589 ze zm.), oraz rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 30 kwietnia 2012r. w sprawie szczegółowego trybu sprzedaży nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa i ich części składowych, warunków obniżania ceny sprzedaży nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków oraz stawek szacunkowych gruntów (Dz.U. z 2021 r. poz. 2092), a także ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 roku o kształtowaniu ustroju rolnego (Dz.U z 2024 r., poz. 423) - podaje do publicznej wiadomości, że ogłasza:

WYKAZ NIERUCHOMOŚCI Z ZASOBU WŁASNOŚCI ROLNEJ SKARBU PAŃSTWA, PRZEZNACZONYCH DO SPRZEDAŻY POŁOŻONYCH NA TERENIE GMINY RACIĄŻ POWIAT PŁOŃSKI, WOJ. MAZOWIECKIE

Podstawowe informacje o nieruchomości:

Pozycja 1

Nieruchomość rolna niezabudowana, oznaczona w ewidencji gruntów obrębem **0005 Chyczewo**, jako działki: nr **39/2** o powierzchni **0,5000 ha** i nr **39/3** o powierzchni **0,5000 ha**. Łączna powierzchnia nieruchomości wynosi 1,0000 ha, w tym grunty orne: RIVa - 1,0000 ha (informacje na podstawie danych z ewidencji gruntów). Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta PL1L/00010231/2.

Cena nieruchomości 46 400,00 zł

słownie: czterdzieści sześć tysięcy czterysta złotych
Cena obejmuje koszty przygotowania nieruchomości do sprzedaży

Zgodnie z zaświadczeniem Urzędu Gminy Raciąż w/w nieruchomość w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Raciąż uchwalonym Uchwałą Rady Gminy w Raciążu Nr XXVII/1/2002 z dnia 15 lutego 2002 roku i Uchwałą Rady Gminy w Raciążu Nr XVI/116/2008 z dnia 25 kwietnia 2008 roku w sprawie uchwalenia „Zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania przestrzennego Gminy Raciąż” położona jest w terenie oznaczonym symbolem O₃ – „Obszar rolnictwa intensywnego na glebach średniej jakości i dobrych, o przeważającym roślinnym kierunku produkcji”.

Działka 39/3 posiada dostęp do drogi publicznej, a działka 39/2 nie posiada bezpośredniego dostępu do drogi (dostęp do drogi przez działkę nr 39/3).

Nieruchomość użytkowana bezumownie.

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 właściwego co do położenia nieruchomości.

Okazanie punktów granicznych nieruchomości może nastąpić wyłącznie na wniosek i koszt nabywającego.

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". Klauzula ta zastępuje pouczenie organu o odpowiedzialności karnej za składanie fałszywego oświadczenia.

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 KOWR.

Zgodnie z art. 29a ust.1 w/w ustawy 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 zstępnego lub przysposobionego lub przysposabiającego, a w przypadku ich braku - krewnego w linii bocznej albo
 - b) za pisemną zgodą Krajowego Ośrodka;
- 2) udzielenia pisemnej zgody przez KOWR na ustanowienie hipoteki na nieruchomości nabytej z Zasobu.

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

KOWR informuje, że zgodnie z art. 593-595 Kodeksu cywilnego w umowie sprzedaży może zostać zastrzeżone 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 nieruchomości będącej przedmiotem sprzedaży można uzyskać w Oddziale Terenowym Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Sekcji Zamiejscowej Gospodarowania Zasobem w Krasnem, ul. Mickiewicza 36, tel. 23 680 91 14, od poniedziałku do piątku w godz. 8.00 – 15.00.

Warunki i miejsce przetargów podane zostaną do publicznej wiadomości w ogłoszeniach o przetargach.

Ogłoszenie niniejsze zostało wywieszone na tablicy ogłoszeń w siedzibach:

1. Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa Oddział Terenowy w Warszawie, Plac Bankowy 2
2. Sekcji Zamiejscowej Gospodarowania Zasobem w Krasnem,
3. Urzędu Gminy w Raciążu,
4. Mazowieckiej Izby Rolniczej w Ciechanowie
5. Sołectwa Chyczewo

oraz opublikowane na stronie internetowej Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa <http://www.gov.pl/web/kowr>

w dniach od 30.01.2025 r. do 14.02.2025 r.