

WYKAZ
Nr WZ/017/UKUR/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 (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r., poz. 589) podaje do publicznej wiadomości,

**WYKAZ NIERUCHOMOŚCI PRZEZNACZONEJ DO SPRZEDAŻY POŁOŻONEJ
W OBRĘBIE MUROWANKA NA TERENIE GMINY POKRZYWNICA,
POWIAT PUŁTUSKI, WOJ. MAZOWIECKIE.**

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

Pozycja nr 1

Nieruchomość zabudowana, położona w obrębie **0018 Murowanka** o powierzchni **0,3700 ha**, stanowiąca działkę ewidencyjną nr: **50/4** objęta KW OS1U/00018037/3, w tym:

- tereny mieszkaniowe: B – 0,05 ha; pastwiska trwałe: PsIV -0,02 ha, grunty orne IVb – 0,23 ha, grunty orne RV – 0,07 ha.

Cena wywoławcza nieruchomości: 80 000,00 zł.

(słownie: osiemdziesiąt tysięcy złotych)

Dostawa przedmiotowej nieruchomości podlega zwolnieniu z podatku VAT.

W cenie nieruchomości uwzględnione zostały koszty przygotowania do sprzedaży.

Nieruchomość posiada dostęp do drogi publicznej.

Działka o nr ew. 50/5 położona w obrębie 0018 Murowanka, gm. Pokrzywnica, znajduje się na obszarze, gdzie nie obowiązuje Miejsowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego. Zgodnie z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gm. Pokrzywnica zatwierdzonym Uchwałą Rady Gminy Pokrzywnica Nr XXXVIII/265/2018 z dnia 6 listopada 2018 r. w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gm. Pokrzywnica w/w nieruchomość usytuowana jest:

- częściowo w strefie zabudowy zagrodowej (istniejące zainwestowanie),*
- częściowo w strefie terenów użytkowanych rolniczo (istniejące zainwestowanie),*
- w strefie zabudowy zagrodowej / mieszkaniowej jednorodzinnej - symbol MR/MN/ (kierunki zagospodarowania).*

Działka zabudowana o kształcie czworoboku o zmiennej szerokości od ok. 33,00 do ok. 67,00 metrów i średniej długości ok. 76 m. Teren działki zadrzewiony i zakrzaczony, istniejący drzewostan mieszany liściasto-iglasty (bez występowania sortymentów użytkowych). Na działce znajduje się budynek mieszkalny z 1950 roku o powierzchni zabudowy wynikającej z ewidencji 69,00 m². Budynek parterowy, niepodpiwniczony, dach dwuspadowy, konstrukcji drewnianej, pokryty eternitem falistym, okna drewniane skrzynkowe. Budynek w bardzo słabym stanie technicznym, nie posiada przyłączy do infrastruktury technicznej.

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”.

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.

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.

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.

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 85.

Ogłoszenie niniejsze zostało wywieszone na tablicach ogłoszeń:

1. Urzędu Gminy Pokrzywnica, ul. Aleja Jana Pawła II 1, 06-121 Pokrzywnica,
2. Mazowieckiej Izby Rolniczej w Ciechanowie, ul. 17 Stycznia 7, 06-400 Ciechanów,
3. Sekcji Zamiejscowej Gospodarowania Zasobem w Krasnem, ul. Mickiewicza 36, 06-408 Krasne,
4. 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 04.02.2025 r. do 20.02.2025 r.

Potwierdzam wywieszenie wykazu w dniach od 04.02.2025 r. do 20.02.2025 r.

1.....

2.....

3

4.....