



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

WAR.WGZ.4240.17.2025.RCZ

ZSI.WAR.WKUZ.4240.301.1.301.2025.RCZ

Warszawa, dnia 28 lutego 2025 r.

OGŁOSZENIE

Nr WZ/030/005/2025

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 BRWINÓW, POWIAT PRUSZKOWSKI, 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 **22/126** o powierzchni **4,6671 ha**, położona w obrębie **0019 Żółwin, gmina Brwinów**, w tym grunty orne : RIVb – 0,4030, RV – 3,2460 ha, RVI – 1,0181 ha,

dla której prowadzona jest księga wieczysta nr WA1P/00047942/3 przez Sąd Rejonowy w Pruszkowie.

Cena nieruchomości – 12.035.000,00 zł (słownie: dwanaście milionów, trzydzieści pięć tysięcy złotych). W ww. cenie ujęte są koszty przygotowania nieruchomości do sprzedaży.

Cena zawiera podatek VAT 23%.

Nieruchomość posiada dostęp do drogi publicznej ul. Szkolnej przez drogę wewnętrzną ul. Atlasową, którą stanowi działka o nr ew. 22/55 będąca własnością Gminy Brwinów lub przez drogę wewnętrzną ul. Tiulową, którą stanowią działki o nr ew. 22/63, 22/43, 22/65 będące własnością Gminy Brwinów.

Nieruchomość znajduje się na terenie, na którym obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zatwierdzony Uchwałą Rady Miejskiej w Brwinowie nr 173-III z dnia 2 czerwca 2000 r. i Uchwałą nr V.59.2015 z dnia 11 lutego 2015 roku wraz z Rozstrzygnięciem nadzorczym nr LEX-I.4131.34.2015.Bł Wojewody Mazowieckiego z dnia 18 marca 2015 r. i oznaczona jest symbolem planistycznym:

- MN1 (3-MN1, 4-MN1, 5-MN1) – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie zabudowy wolnostojącej;
- 6-Uzc – tereny usług związanych z obsługą cmentarza takich jak kamieniarstwo, zakłady pogrzebowe, kwiaciarnie;
- 10 KDW, 11 KDW – drogi wewnętrzne, ulice dojazdowe.

Zgodnie z ustaleniami Studium Uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Brwinów uchwalonego uchwałą Rady Miejskiej w Brwinowie nr 159-III r. z dnia 14.04.2000 r. działka o nr. ewidencyjnym 22/126 położona w Żółwinie znajduje się na terenach opisanych jako tereny

urbanizowane; obszary o wiodącej funkcji mieszkaniowej: strefa mieszkaniowa niezainwestowana – nie przewidywana ustaleniami dotychczas obowiązujących planów miejscowych; przewidziana pod zainwestowanie w obecnym studium oraz północny fragment działki jako tereny o funkcji nierolniczej pod zalesienia.

Aktualnie na gruncie działka na całej powierzchni jest zakrzaczona i zadrzewiona. Od strony wschodniej występuje gęste zadrzewienie liściasto-iglaste, w części zachodniej teren z mniejszym natężeniem zadrzewienia. Poszycie stanowi trawa zmieszana z chwastami oraz grunt rodzimy.

KOWR informuje, iż na podstawie art. 29 ust. 1 ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 589 ze zm.) pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości przysługuje:

1. (uchylony),
2. spółdzielni produkcji rolnej władającej faktycznie zbywaną nieruchomością, której użytkowanie ustanowione na rzecz tej spółdzielni wygasło na podstawie art. 16. ust. 2 z dniem 31 grudnia 1993 r.
3. dzierżawcy zbywanej nieruchomości, jeżeli dzierżawa trwała faktycznie przez okres co najmniej trzech lat;
4. zarządzającemu specjalną strefą ekonomiczną w odniesieniu do nieruchomości:
 - a) położonych w granicach zarządzanej przez niego specjalnej strefy ekonomicznej lub
 - b) przeznaczonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego na cele przemysłowe, usługowe lub przemysłowo-usługowe i położonych na obszarach, na których, zgodnie z przepisami wydanymi na podstawie art. 5 ust. 3 ustawy z dnia 10 maja 2018 r. o wspieraniu nowych inwestycji (Dz.U. z 2020 r. poz. 1752), wykonuje on zadania określone w tej ustawie, z wyłączeniem nieruchomości, o których mowa w lit. a, położonych w granicach niezarządzanej przez niego specjalnej strefy ekonomicznej.

Wszystkim uprawnionym do pierwszeństwa w nabyciu KOWR złoży odrębne pisemne zawiadomienie.

Zawiadomienie o zamiarze zbycia za cenę i na warunkach podanych w zawiadomieniu będzie wiążące dla stron, o ile Dyrektor Generalny KOWR udzieli szczególnego pełnomocnictwa na sprzedaż tej nieruchomości.

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 Miejskiego w Brwinowie,
3. Mazowieckiej Izby Rolniczej Oddział w Parzniewie,

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

w dniach od 12 marca 2025 r. do 28 marca 2025 r.

Ogłoszenie WZ/030/005/2025

znak ZSI.WAR.WKUZ.4240.....1.....2025.RCZ

Potwierdzam wywieszenie ogłoszenia w dniach od 12.03.2025 r. do 28.03.2025 r.

.....

Potwierdzam wywieszenie ogłoszenia w dniach od 12.03.2025 r. do 28.03.2025 r.

.....

Potwierdzam wywieszenie ogłoszenia w dniach od 12.03.2025 r. do 28.03.2025 r.

.....

Potwierdzam wywieszenie ogłoszenia w dniach od 12.03.2025 r. do 28.03.2025 r.

.....