

OGŁOSZENIE WZ/034/PFZ/2025 KRAJOWY OŚRODEK WSPARCIA ROLNICTWA ODDZIAŁ TERENOWY W WARSZAWIE

działając, na podstawie art. 28 ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa – dalej zwaną „ustawą” (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 589), podaje do publicznej wiadomości, że ogłasza

WYKAZ NIERUCHOMOŚCI ZASOBU WŁASNOŚCI ROLNEJ SKARBU PAŃSTWA, PRZEZNACZONYCH DO SPRZEDAŻY POŁOŻONYCH NA TERENIE GMINY MROZY, POWIAT MIŃSKI, WOJEWÓDZTWO MAZOWIECKIE

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

Obręb ewidencyjny /wieś/ 0004 - Dębowce

1. Nieruchomość rolna, niezabudowana, oznaczona w ewidencji gruntów, jako działka o numerze **650**, o powierzchni **0,7500 ha**, w tym użytki rolne 0,7500 ha, **KW SI1M/00042141/1**, w tym: grunt orny RVI - 0,2600 ha, grunt orny RV - 0,4900 ha.

Cena nieruchomości **282 700,00 zł**

Gmina Mrozy posiada miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Dębowce. Przedmiotowa nieruchomość położona jest w strefie rolnej oznaczonej na planie zagospodarowania przestrzennego symbolem R, obejmującej tereny upraw polowych, łąk, pastwisk, mniejszych kompleksów leśnych i zalesień.

Obręb ewidencyjny /wieś/ 0007 - Guzew

2. Nieruchomość rolna, niezabudowana, oznaczona w ewidencji gruntów, jako działka o numerze **1005**, o powierzchni **0,2800 ha**, w tym użytki rolne 0,2400 ha, **KW SI1M/00108607/7**, w tym: grunt pod rowem W-ŁV - 0,0100 ha, grunt zadrzewiony i zakrzewiony LzIV - 0,0400 ha, łąka trwała ŁIV - 0,0600 ha, łąka trwała ŁV - 0,1700 ha.

Cena nieruchomości **11 900,00 zł**

Gmina Mrozy posiada miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Guzew. Przedmiotowa nieruchomość położona jest w części w terenie leśnym oznaczonym symbolem GU-ZL65 o przeznaczeniu podstawowym obejmującym tereny leśne oraz o przeznaczeniu dopuszczalnym obejmującym trasy rowerowe, piesze, hippiczne wraz z infrastrukturą towarzyszącą i punkty postoju turystów; w części w terenie wód powierzchniowych oznaczonym symbolem GU-WS10, o przeznaczeniu podstawowym obejmującym tereny wód powierzchniowych śródlądowych (zbiorniki wodne, rowy melioracyjne) oraz o przeznaczeniu

dopuszczalnym obejmującym zabezpieczenia i urządzenia związane z linią brzegową zbiornika; w części w terenie użytków zielonych oznaczonych symbolem GU-ZN26, o przeznaczeniu podstawowym obejmującym tereny użytków zielonych - bez prawa zabudowy oraz o przeznaczeniu dopuszczalnym obejmującym trasy rowerowe, piesze, hippiczne wraz z infrastrukturą towarzyszącą, zieleń łęgową w dolinach rzecznych i punkty postoju turystów.

3. Nieruchomość rolna, niezabudowana, oznaczona w ewidencji gruntów, jako działka o numerze **1007**, o powierzchni **0,4300 ha**, w tym użytki rolne 0,3600 ha, **KW SI1M/00108607/7**, w tym: grunt pod rowem W-ŁV - 0,0100 ha, grunt zadrzewiony i zakrzewiony LzIV - 0,0700 ha, łąka trwała ŁIV - 0,1000 ha, łąka trwała ŁV - 0,2500 ha.

Cena nieruchomości **17 700,00 zł**

Gmina Mrozy posiada miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Guzów. Przedmiotowa nieruchomość położona jest w części w terenie leśnym oznaczonym symbolem GU-ZL65 o przeznaczeniu podstawowym obejmującym tereny leśne oraz o przeznaczeniu dopuszczalnym obejmującym trasy rowerowe, piesze, hippiczne wraz z infrastrukturą towarzyszącą i punkty postoju turystów; w części w terenie wód powierzchniowych oznaczonym symbolem GU-WS10, o przeznaczeniu podstawowym obejmującym tereny wód powierzchniowych śródlądowych (zbiorniki wodne, rowy melioracyjne) oraz o przeznaczeniu dopuszczalnym obejmującym zabezpieczenia i urządzenia związane z linią brzegową zbiornika; w części w terenie użytków zielonych oznaczonych symbolem GU-ZN26, o przeznaczeniu podstawowym obejmującym tereny użytków zielonych - bez prawa zabudowy oraz o przeznaczeniu dopuszczalnym obejmującym trasy rowerowe, piesze, hippiczne wraz z infrastrukturą towarzyszącą, zieleń łęgową w dolinach rzecznych i punkty postoju turystów.

4. Nieruchomość rolna, niezabudowana, oznaczona w ewidencji gruntów, jako działka o numerze **1009**, o powierzchni **0,3900 ha**, w tym użytki rolne 0,3100 ha, **KW SI1M/00108607/7**, w tym: grunt pod rowem W-ŁV - 0,0100 ha, łąka trwała ŁIV - 0,0800 ha, grunt zadrzewiony i zakrzewiony LzIV - 0,0800 ha, łąka trwała ŁV - 0,2200 ha.

Cena nieruchomości **16 100,00 zł**

Gmina Mrozy posiada miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Guzów. Przedmiotowa nieruchomość położona jest w części w terenie leśnym oznaczonym symbolem GU-ZL65 o przeznaczeniu podstawowym obejmującym tereny leśne oraz o przeznaczeniu dopuszczalnym obejmującym trasy rowerowe, piesze, hippiczne wraz z infrastrukturą towarzyszącą i punkty postoju turystów; w części w terenie wód powierzchniowych oznaczonym symbolem GU-WS10, o przeznaczeniu podstawowym obejmującym tereny wód powierzchniowych śródlądowych (zbiorniki wodne, rowy melioracyjne) oraz o przeznaczeniu dopuszczalnym obejmującym zabezpieczenia i urządzenia związane z linią brzegową zbiornika; w części w terenie użytków zielonych oznaczonych symbolem GU-ZN26, o przeznaczeniu podstawowym obejmującym tereny użytków zielonych - bez prawa zabudowy oraz o przeznaczeniu dopuszczalnym obejmującym trasy rowerowe, piesze, hippiczne wraz z infrastrukturą towarzyszącą, zieleń łęgową w dolinach rzecznych i punkty postoju turystów.

Obręb ewidencyjny /wieś/ 0008 - Jeruzal

5. Nieruchomość nierolna, niezabudowana, oznaczona w ewidencji gruntów, jako działka o numerze **503/2**, o powierzchni **0,3122 ha**, w tym użytki rolne 0,3122 ha, **KW SI1M/00108474/5**, **nieruchomość nie posiada bezpośredniego dostępu do drogi publicznej**, w tym: grunt orny RV - 0,3122 ha.

Cena nieruchomości **177 700,00 zł**

Cena nieruchomości obejmuje należny podatek VAT

Gmina Mrozy posiada miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Jeruzal. Przedmiotowa nieruchomość położona jest w terenie zabudowy zagrodowej oznaczonej na rysunku planu symbolem J-RM16, o przeznaczeniu podstawowym obejmującym tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, produkcję rolną, działalność gospodarczą związaną z rolnictwem oraz o przeznaczeniu dopuszczalnym obejmującym tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny usług nieuciążliwych, obiekty i urządzenia związane z przetwórstwem rolno-spożywczym.

6. Nieruchomość nierolna, niezabudowana, oznaczona w ewidencji gruntów, jako działka o numerze **564/4**, o powierzchni **0,3000 ha**, w tym użytki rolne 0,3000 ha, **KW SI1M/00108447/7**, nieruchomość nie posiada bezpośredniego dostępu do drogi publicznej, w tym: grunt orny RV - 0,3000 ha.

Cena nieruchomości **159 400,00 zł**

Cena nieruchomości obejmuje należny podatek VAT

Gmina Mrozy posiada miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Jeruzal. Przedmiotowa nieruchomość położona jest w terenie zabudowy letniskowej oznaczonej na rysunku planu symbolem J-ML3, o przeznaczeniu podstawowym obejmującym tereny zabudowy letniskowej i o przeznaczeniu dopuszczalnym obejmującym tereny usług nieuciążliwych, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, a także rozbudowę lub modernizację istniejącej zabudowy zagrodowej. Ponadto działka położona jest w pasie izolującym teren wokół cmentarzy czynnych od innych terenów o szerokości do 150 m. w którym użytkowanie budynków może być dopuszczone pod warunkiem przyłączenia do sieci wodociągowej, zakazuje się lokalizowania ujęć wody do celów komunalnych.

7. Nieruchomość nierolna, niezabudowana, oznaczona w ewidencji gruntów, jako działka o numerze **705/1**, o powierzchni **1,9100 ha**, w tym użytki rolne 0,5600 ha, **KW SI1M/00108447/7**, w tym: grunt orny RVI - 0,1300 ha, grunt orny RV - 0,4300 ha, las LsVI - 0,5300 ha, las LsV - 0,8200 ha.

Cena nieruchomości **1 009 300,00 zł**

Cena nieruchomości obejmuje należny podatek VAT

Gmina Mrozy posiada miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Jeruzal. Przedmiotowa nieruchomość położona jest w części w terenie zabudowy letniskowej oznaczonej na rysunku planu symbolem J-ML2, o przeznaczeniu podstawowym obejmującym tereny zabudowy letniskowej i o przeznaczeniu dopuszczalnym obejmującym tereny usług nieuciążliwych, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, a także rozbudowę lub modernizację istniejącej zabudowy zagrodowej; w części w terenie leśnym oznaczonym symbolem J-ZL24 o przeznaczeniu podstawowym obejmującym tereny leśne oraz o przeznaczeniu dopuszczalnym obejmującym trasy rowerowe, pieszne, hippiczne wraz z infrastrukturą towarzyszącą i punkty postoju turystów; w części w terenie projektowanych zalesień oznaczonym symbolem J-ZLd4 o przeznaczeniu podstawowym obejmującym tereny projektowanych lasów oraz o przeznaczeniu dopuszczalnym obejmującym tereny dróg, tereny zabudowy związanej z prowadzeniem gospodarki leśnej, trasy rowerowe, pieszne, hippiczne wraz z infrastrukturą towarzyszącą i punkty postoju turystów.

8. Udział w wysokości **4/6 cz.** w nieruchomości nierolnej, niezabudowanej, oznaczonej w ewidencji gruntów, jako działki o numerach: **706/2, 706/3 i 706/4**, o łącznej powierzchni **0,9300 ha**, w tym użytki rolne 0,9300 ha, **KW SI1M/00056465/9**, współwłaścicielom nieruchomości, jeżeli gospodarują na gruncie wspólnym, stosownie do art. 166 K.c. przysługuje prawo pierwokupu, w tym: grunt orny RV - 0,1600 ha, grunt orny RVIZ - 0,2200 ha, grunt orny RVI - 0,3500 ha, grunt orny RIVa - 0,2000 ha.

Cena udziału w nieruchomości **327 900,00 zł**
Cena udziału w nieruchomości obejmuje należny podatek VAT

Gmina Mrozy posiada miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Jeruzal. Przedmiotowa nieruchomość położona jest w terenie zabudowy letniskowej oznaczonej na rysunku planu symbolem J-ML2, o przeznaczeniu podstawowym obejmującym tereny zabudowy letniskowej i o przeznaczeniu dopuszczalnym obejmującym tereny usług nieuciążliwych, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, a także rozbudowę lub modernizację istniejącej zabudowy zagrodowej.

Obręb ewidencyjny /wieś/ 0013 - Lubomin

9. Nieruchomość niezabudowana, oznaczona w ewidencji gruntów, jako działka o numerze **132/1**, o powierzchni **0,2519 ha**, w tym użytki rolne 0,2519 ha, **KW SI1M/00109304/0**, w tym: pastwisko trwałe PsIV - 0,2519 ha.

Cena nieruchomości **31 800,00 zł**
Cena nieruchomości obejmuje należny podatek VAT

Gmina Mrozy posiada miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Lubomin. Przedmiotowa nieruchomość położona jest w części strefie mieszkaniowo-siedliskowej oznaczonej na rysunku planu symbolem Mr-U, obejmującej tereny zabudowy rolniczej, siedliskowej z dopuszczeniem budownictwa jednorodzinnego i usług; w części w strefie rolnej oznaczonej na planie zagospodarowania przestrzennego symbolem R, obejmującej tereny upraw polowych, łąk, pastwisk, mniejszych kompleksów leśnych i zalesień.

Obręb ewidencyjny /wieś/ 0018 - Płomieniec

10. Nieruchomość rolna, zabudowana, oznaczona w ewidencji gruntów, jako działka o numerze **115/3**, o powierzchni **0,2100 ha**, w tym użytki rolne 0,2100 ha, **KW SI1M/00109467/0**, na działce są ruiny, **pozostałości zabudowy drewnianej, nie posiadające żadnej wartości**, w tym: grunt rolny zabudowany Br-RV - 0,0700 ha, grunt orny RV - 0,0700 ha, grunt orny RVI - 0,0700 ha.

Cena nieruchomości **26 000,00 zł**

Gmina Mrozy posiada miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Płomieniec. Przedmiotowa nieruchomość położona jest w strefie rolnej oznaczonej na planie zagospodarowania przestrzennego symbolem R, obejmującej tereny upraw polowych, łąk, pastwisk, mniejszych kompleksów leśnych i zalesień.

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".

Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa sprzedaje nieruchomość zgodnie z wyrysiem 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 w Mińsku Mazowieckim.

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

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 Krajowym Ośrodkiem Wsparcia Rolnictwa.

Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa informuje, że zgodnie z art. 593-595 Kodeksu cywilnego w umowie sprzedaży zastrzeżone zostanie umowne prawo odkupu na rzecz Skarbu Państwa w okresie 5 lat licząc od dnia nabycia nieruchomości z ujawnieniem tego prawa w księdze wieczystej.

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

Szczegółowe informacje o nieruchomości przeznaczonej do sprzedaży, można uzyskać w siedzibie Sekcji Zamiejscowej Gospodarowania Zasobem w Warszawie Biuro w Siedlcach, ul. Poniatowskiego 81, tel. 25 632 83 71 (w dni robocze: od poniedziałku do piątku, w godz. 8⁰⁰ - 16⁰⁰), natomiast położenie, kształt, wymiary, powierzchnię oraz istniejące na nieruchomości naniesienia, można zobaczyć na odbitce mapy poglądowej znajdującej się w miejscach ogłoszenia wykazu oraz na stronie internetowej GEOPORTALU www.geoportal.gov.pl.

Ogłoszenie niniejsze zostało wywieszone na tablicach ogłoszeń: w Oddziale Terenowym Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Warszawie Plac Bankowy 2, piętro III C, w siedzibie Sekcji Zamiejscowej Gospodarowania Zasobem w Siedlcach, ul. Poniatowskiego 81, w Mazowieckiej Izbie Rolniczej Oddział w Siedlcach, ul. Wiszniewskiego 4, w Urzędzie Miasta i Gminy w Mrozach i u sołtysów wsi: Dębowce, Guzów, Jeruzal, Lubomin i Płomieniec, w dniach od 27 marca 2025 r. do 11 kwietnia 2025 r. oraz opublikowane na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa.