

WYKAZ WZ/052/222/2025

KRAJOWY OŚRODEK WSPARCIA ROLNICTWA

ODDZIAŁ TERENOWY W WARSZAWIE

działając na podstawie przepisów ustawy z dnia 19 października 1991 roku o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (Dz. U. z 2024 r., poz. 589 ze zm.) zwanej dalej „ustawą” oraz rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 30 kwietnia 2012 roku w sprawie szczegółowego trybu sprzedaży nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa i ich części składowych, warunków obniżenia ceny sprzedaży nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków oraz stawek szacunkowych gruntów (Dz. U. z 2021 r., poz. 2092 ze zm.) zwanego dalej „rozporządzeniem” – (uwaga! Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa zwany dalej KOWR) podaje do publicznej wiadomości, że ogłasza

WYKAZ NIERUCHOMOŚCI ZASOBU WŁASNOŚCI ROLNEJ SKARBU PAŃSTWA PRZEZNACZONEJ DO SPRZEDAŻY, POŁOŻONEJ NA TERENIE GMINY JANÓW PODLASKI, POWIAT BIALSKI, WOJEWÓDZTWO LUBELSKIE

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

Pozycja nr 1

Nieruchomość gruntowa niezabudowana, położona w obrębie **0008 Janów Podlaski Wieś**, gm. Janów Podlaski o powierzchni **0,5073 ha**, stanowiąca działkę ewidencyjną **nr 183/7**, objęta księgą wieczystą LU1B/00067547/4 w tym:

- grunty zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych - 0,0255 ha (w tym: Lzr-ŁIV – 0,0255 ha),
- łąki trwałe – 0,4818 ha (w tym: ŁIII-0,0093 ha, Ł-IV 0,4603 ha, ŁV-0,0122 ha).

UWAGA! Działka oznaczona nr 183/7 o pow. 0,5073 ha uwidoczniła na wypisie z rejestru gruntów odpowiada działce nr 183/7 o pow. 0,5074 ha uregulowanej w Księdze Wieczystej nr LU1B/00067547/4. Zmiana oznaczenia nieruchomości nastąpiła w 2020 r. bez zmiany jej granic.

Cena wywoławcza nieruchomości 66 000 zł

(słownie: sześćdziesiąt sześć tysięcy złotych)

W cenie nieruchomości uwzględnione zostały koszty przygotowania do sprzedaży. Cena nieruchomości korzysta ze zwolnienia opodatkowania podatkiem VAT. Nieruchomość posiada dostęp do drogi publicznej.

Zgodnie z informacją Wójta Gminy Janów Podlaski gmina nie posiada obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 183/7 położonej w obrębie ewidencyjnym Janów Podlaski Wieś.

Na podstawie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Janów Podlaski przyjętego uchwałą Rady Gminy Janów Podlaski Nr XIX/219/2005 z dnia 28.02.2005 r. ww. działka znajduje się w terenie upraw polowych oznaczonych symbolem „RP”.

Działka nr 183/7 ma kształt regularny zbliżony do prostokąta. Teren porośnięty jest trawą, występują pojedyncze samosiejki. Przez teren działki przebiega linia elektroenergetyczna – na działce nie występują słupy. Działka posiada dostęp do drogi publicznej – powiatowej poprzez drogę wewnętrzną na działce nr 185 stanowiącej własność Gminy Janów Podlaski.

Nieruchomość obciążona jest umową dzierżawy zawartą ze spółką Skarbu Państwa działającą pod nazwą: Stadnina Koni Janów Podlaski Sp. z o.o.

KOWR informuje, że nie przewiduje rozłożenia ceny sprzedaży na raty i nabywca będzie zobowiązany do zapłaty całej ceny jednorazowo gotówką na wskazane konto, najpóźniej w dniu poprzedzającym zawarcie umowy sprzedaży.

KOWR sprzedaje nieruchomości na podstawie danych zawartych w ewidencji gruntów i budynków, tj. 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 oraz wyrysie z mapy ewidencyjnej wydanym przez starostwo powiatowe.

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

KOWR informuje, iż na podstawie art. 29 ust. 1 ustawy pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości przysługuje:

1. 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 1993r.;
2. dzierżawcy zbywanej nieruchomości, jeżeli dzierżawa trwała faktycznie przez okres co najmniej trzech lat;
3. 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 2023 r. poz. 74, 1688, 2005), 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.

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”.

W przetargu nie mogą brać udziału podmioty, które:

- posiadają zaległości z tytułu zobowiązań finansowych wobec Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa, Skarbu Państwa, jednostek samorządu terytorialnego, Zakładu Ubezpieczeń Społecznych lub Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego a w szczególności zalegają z uiszczeniem podatków, opłat lub składek na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne, z wyjątkiem przypadków gdy uzyskały one przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie, rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu, lub
- władają lub władały nieruchomościami Zasobu bez tytułu prawnego i mimo wezwania Krajowego Ośrodka nieruchomości tych nie opuściły albo podmioty, w których są współnikami bądź w organach których uczestniczą osoby, które władają lub władały nieruchomościami Zasobu bez tytułu prawnego i mimo wezwania Krajowego Ośrodka nieruchomości tych nie opuściły.

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.

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 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 nieruchomości będącej przedmiotem sprzedaży można uzyskać w Oddziale Terenowym Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Warszawie, Plac Bankowy 2 – piętro 3c, tel. 22 531 19 48.

Ogłoszenie niniejsze zostało wywieszone na tablicach ogłoszeń:

1. Urzędu Gminy Janów Podlaski;
2. Lubelskiej Izby Rolniczej w Oddziale Zamiejscowym w Białej Podlaskiej, ul. Okopowa 18F/1-2;
3. Sołectwa wsi Janów Podlaski,
4. Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Warszawie, Plac Bankowy 2, piętro 3C oraz opublikowane na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej KOWR www.gov.pl/web/kowr

w dniach od 19.05.2025 r. do 02.06.2025 r.

Potwierdzam wywieszenie ogłoszenia w dniach od 19.05.2025 r. do 02.06.2025 r.

.....

Potwierdzam wywieszenie ogłoszenia w dniach od 19.05.2025 r. do 02.06.2025 r.

.....

Potwierdzam wywieszenie ogłoszenia w dniach od 19.05.2025 r. do 02.06.2025 r.

.....

Potwierdzam wywieszenie ogłoszenia w dniach od 19.05.2025 r. do 02.06.2025 r.

.....