



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

WAR.WGZ.4240.31.2025.RCZ

ZSI.WAR.SGZ.4240.409.1.409.2025.RCZ

Warszawa, dnia 15 maja 2025r.

OGŁOSZENIE

Nr WZ/055/016/2025

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 PRZEZNACZONYCH DO SPRZEDAŻY POŁOŻONYCH NA TERENIE GMINY LESZNO, POWIAT WARSZAWSKI ZACHODNI, 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 427/15** o powierzchni **0,0900 ha**, położona w obrębie **0033 Zaborów, gmina Leszno**, w tym grunty orne: RV – 0,09 ha, dla której prowadzona jest księga wieczysta nr WA1G/00046702/3 przez Sąd Rejonowy w Grodzisku Mazowieckim.

Dział III KW zawiera wpis – „Służebność gruntowa na czas nieokreślony odpłatna za jednorazowym wynagrodzeniem w kwocie 500 zł na rzecz każdorazowego właściciela działki 378/2 (KW 71016 prowadzona przez sąd rejonowy wydział ksiąg wieczystych w Pruszkowie) na działce 27/33”.

Cena nieruchomości – 270.000,00 zł (słownie: dwieście siedemdziesiąt tysięcy złotych). W ww. cenie ujęte są koszty przygotowania nieruchomości do sprzedaży. Cena zawiera podatek VAT 23%.

Nieruchomość posiada dostęp do drogi publicznej.

Nieruchomość w aktualnie obowiązującym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Leszno zatwierdzonym uchwałą nr XLI/229/2009 Rady Gminy Leszno z dnia 26 listopada 2009 r. oznaczona jest symbolem planistycznym 29MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Wschodni fragment działki przeznaczony jest pod poszerzenie drogi publicznej klasy dojazdowej 24 KDD. Południowo wschodni fragment przeznaczony jest pod poszerzenie drogi publicznej klasy dojazdowej 23KDD.

Zgodnie z ustaleniami Studium Uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Leszno uchwalonego uchwałą Rady Gminy Leszno nr XII/70/2015 z dnia 29 lipca 2015 r. działka o nr. ewidencyjnym 427/15 znajduje się na terenie oznaczonym symbolem MN.1 – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Działka obciążona jest bezumownym użytkownikiem.

W związku tym faktem osoba/podmiot, który przetarg wygra zobowiązany będzie do złożenia oświadczenia o treści: Oświadczam, że świadomy jestem faktu, obciążenia przedmiotu sprzedaży bezumownym użytkowaniem, samodzielnie i na własny koszt będę podejmował działania w celu objęcia nieruchomości w posiadanie oraz nie będę występował z żadnymi roszczeniami wobec sprzedającego z tego tytułu.

Aktualnie na gruncie na części działki występuje grunt orny oraz w części jest trawa zmieszana z chwastami, od strony zachodniej występują niewielkie zakrzaczenia liściaste.

Pozycja 2

Nieruchomość niezabudowana oznaczona w ewidencji gruntów jako działki o nr: **427/55, 427/56, 427/57, 427/58, 427/59, 427/60, 427/61, 427/62, 427/63, 427/64, 427/65** o łącznej powierzchni **0,3881 ha**, położona w obrębie **0033 Zaborów, gmina Leszno**, w tym grunty orne: RV – 0,3884 ha, dla której prowadzona jest księga wieczysta nr WA1G/00046702/3 przez Sąd Rejonowy w Grodzisku Mazowieckim.

Dział III KW zawiera wpis– „Służebność gruntowa na czas nieokreślony odpłatna za jednorazowym wynagrodzeniem w kwocie 500 zł na rzecz każdorazowego właściciela działki 378/2 (KW 71016 prowadzona przez sąd rejonowy wydział ksiąg wieczystych w Pruszkowie) na działce 27/33”.

Cena nieruchomości – 1 165 000,00 zł (słownie: jeden milion, sto sześćdziesiąt pięć tysięcy złotych). W ww. cenie ujęte są koszty przygotowania nieruchomości do sprzedaży. Cena zawiera podatek VAT 23%.

Nieruchomość posiada dostęp do drogi publicznej.

Nieruchomość w aktualnie obowiązującym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Leszno zatwierdzonym uchwałą nr XLI/229/2009 Rady Gminy Leszno z dnia 26 listopada 2009 r. oznaczona jest symbolem planistycznym Mn – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w zabudowie szeregowej.

Zgodnie z ustaleniami Studium Uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Leszno uchwalonego uchwałą Rady Gminy Leszno nr XII/70/2015 z dnia 29 lipca 2015 r. działka znajduje się na terenie oznaczonym symbolem MN.1 – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Aktualnie na gruncie cała powierzchnia działki porośnięta jest roślinnością trawiastą oraz miejscowo występują zakrzaczenia. Teren działki jest płaski. Po terenie działki, wzdłuż drogi dojazdowej od strony wschodniej biegnie linia energetyczna niskiego napięcia eNN oraz podziemna linia telekomunikacyjna w tej samej odległości.

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 Gminy Leszno,
3. Mazowieckiej Izby Rolniczej Oddział w Parzniewie,
4. Sołectwa Zaborów

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

w dniach od 2 czerwca 2025 r. do 16 czerwca 2025 r.

Ogłoszenie WZ/055/016/2025

znak ZSI.WAR.SGZ.4240.409.1.409.2025.RCZ

Potwierdzam wywieszenie ogłoszenia w dniach od 02.06.2025 r. do 16.06.2025 r.

.....

Potwierdzam wywieszenie ogłoszenia w dniach od 02.06.2025 r. do 16.06.2025 r.

.....

Potwierdzam wywieszenie ogłoszenia w dniach od 02.06.2025 r. do 16.06.2025 r.

.....