

OGŁOSZENIE

WZ/075/WU/2025

KRAJOWY OŚRODEK WSPARCIA ROLNICTWA ODDZIAŁ TERENOWY W WARSZAWIE

działając na podstawie ustawy z dnia 19 października 1991r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 589 z późn. zm.) podaje do publicznej wiadomości

WYKAZ NIERUCHOMOŚCI WCHODZĄCYCH W SKŁAD ZASOBU WŁASNOŚCI ROLNEJ SKARBU PAŃSTWA, PRZEZNACZONYCH DO SPRZEDAŻY, POŁOŻONYCH W OBRĘBIE FALENTY, GMINA RASZYN, POWIAT PRUSZKOWSKI, WOJ. MAZOWIECKIE

OZNACZENIE I POWIERZCHNIA NIERUCHOMOŚCI WEDŁUG DANYCH Z EWIDENCJI GRUNTÓW

1. Nieruchomość niezabudowana położona w obrębie Falenty, gmina Raszyn, oznaczona w ewidencji gruntów jako działka nr: **141 o pow. 0,0500 ha** (rodzaj użytku ŁIV-0,0500 ha), dla której w Sądzie Rejonowym w Pruszkowie VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzona jest księga wieczysta nr KW WA1P/00054882/6.

Nieruchomość znajduje się na terenie, dla którego obowiązują ustalenia „miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów położonych we wsi Falenty w Gminie Raszyn – rejon ul. Poniatowskiego” zatwierdzonego Uchwałą Nr XXXVI/341/2017 Rady Gminy Raszyn z dnia 24 maja 2017 r.

Przeznaczenie ww. nieruchomości w ww. miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego: 4MN – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Nieruchomość posiada dostęp do drogi publicznej poprzez drogę wewnętrzną stanowiącą działkę 217.

Nieruchomość znajduje się w użytkowaniu wieczystym.

Przedmiotem sprzedaży będzie prawo własności wyżej opisanej nieruchomości.

Cena nieruchomości nr 1 – 308 495,00 zł

(słownie: trzysta osiem tysięcy czterysta dziewięćdziesiąt pięć i 00/100)

Cena nieruchomości nie podlega rozłożeniu na raty.

Niniejszy wykaz nie stanowi oferty. Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa pisemnie zawiadomi użytkownika wieczystego o cenie nieruchomości, sposobie jej zapłaty oraz obciążeniach i zobowiązaniach, których przedmiotem jest ta nieruchomość, wyznaczając termin złożenia na piśmie oświadczenia o przyjęciu tych warunków, nie krótszy niż 21 dni od dnia otrzymania zawiadomienia.

Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa informuje, iż podstawą sprzedaży nieruchomości będzie art. 17b ust. 4 ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa z dnia 19 października 1991r. (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 589), zgodnie z którym, nieruchomość będąca przedmiotem użytkowania wieczystego może być sprzedana jej użytkownikowi wieczystemu po cenie ustalonej w sposób określony w przepisach o gospodarce nieruchomościami, z tym że w przypadku sprzedaży nieruchomości wykorzystywanej do prowadzenia działalności gospodarczej stosuje się ponadto przepisy art. 69a oraz art. 70 ust. 3a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami

Zgodnie z art. 28a w/w ustawy sprzedaż może nastąpić, jeżeli w wyniku tej sprzedaży łączna powierzchnia użytków rolnych:

- 1) będących własnością nabywcy nie przekroczy 300ha,
- 2) nabytych kiedykolwiek z Zasobu przez nabywcę nie przekroczy 300ha.

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 2003r. o kształtowaniu ustroju rolnego (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 461) za użytki rolne uważa się grunty orne, sady, łąki trwałe, pastwiska trwałe, grunty rolne zabudowane, grunty pod stawami i grunty pod rowami.

Powierznię 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.

Zgodnie z art. 29b ust. 1 w/w 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 że nie zawarł umowy przedwstępnej na zbycie tej nieruchomości. Osoba, która złożyła nieprawidłowe oświadczenie podlega odpowiedzialności karnej za składanie fałszywego oświadczenia.

KOWR sprzedaje nieruchomość zgodnie z wypisem z ewidencji gruntów i budynków. Nabywca będzie zobowiązany do złożenia oświadczenia, że nie będzie występował z żadnymi roszczeniami wobec KOWR z tytułu ewentualnej niezgodności w zakresie rodzaju użytków oraz ewentualnej różnicy w powierzchni sprzedawanej nieruchomości i przebiegu granic, jeżeli po sprzedaży geodeta wykaże inną powierzchnię, niż jest to oznaczone w ewidencji gruntów. Okazanie punktów granicznych nieruchomości może nastąpić na życzenie i wyłączny koszt nabywającego.

Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa zastrzega sobie możliwość odstąpienia od zawarcia umowy sprzedaży, jeżeli zajdą nowe, istotne okoliczności, które nie były znane w chwili ogłoszenia niniejszego wykazu.

Zgodnie z art. 29 ust. 4 w/w ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa, Krajowemu Ośrodkowi Wsparcia Rolnictwa przysługuje prawo pierwokupu nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa przy odsprzedaży nieruchomości przez nabywcę w okresie 5 lat, licząc od dnia nabycia od Krajowego Ośrodka.

Opłaty związane z umową sprzedaży w formie aktu notarialnego ponosi nabywca nieruchomości.

Szczegółowe informacje o nieruchomości będącej przedmiotem sprzedaży można uzyskać w Oddziale Terenowym Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Warszawie Plac Bankowy 2, tel. 22 531 15 94 w godz. 8.00 14.00.

Ogłoszenie niniejsze zostało wywieszone na tablicy ogłoszeń Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa Oddział Terenowy w Warszawie Plac Bankowy 2, piętro 3c, w Urzędzie Gminy Raszyn, w Mazowieckiej Izbie Rolniczej w Parzniewie, w dniach:

od 27.10.2025 r. do 10.11.2025 r.

opublikowane na stronie internetowej Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa

<http://www.kowr.gov.pl>

Potwierdzam wywieszenie ogłoszenia w dniach

od 27.10.2025 r. do 10.11.2025 r.

MAZOWIECKA IZBA ROLNICZA

Potwierdzam wywieszenie ogłoszenia w dniach

od 27.10.2025 r. do 10.11.2025 r.

URZĄD GMINY RASZYN

Potwierdzam wywieszenie ogłoszenia w dniach

od 27.10.2025 r. do 10.11.2025 r.

KOWR OT WARSZAWA