

OGŁOSZENIE WZ/114/PFZ/2024

KRAJOWY OŚRODEK WSPARCIA ROLNICTWA ODDZIAŁ TERENOWY W WARSZAWIE

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

WYKAZ NIERUCHOMOŚCI Z ZASOBU WŁASNOŚCI ROLNEJ SKARBU PAŃSTWA, PRZEZNACZONYCH DO SPRZEDAŻY POŁOŻONYCH NA TERENIE MIASTA RACIĄŻ POWIAT PŁOŃSKI, WOJ. MAZOWIECKIE

Podstawowe informacje o nieruchomości:

Pozycja 1

Nieruchomość rolna niezabudowana, oznaczona w ewidencji gruntów obrębem **0233 Raciąż**, jako działka nr **948** o powierzchni **0,5074 ha**, w tym grunty orne: RV – 0,5074 ha (informacje na podstawie danych z ewidencji gruntów).
Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta PL1L/00053486/7.

Cena nieruchomości 20 200,00 zł

słownie: dwadzieścia tysięcy dwieście złotych

Cena obejmuje koszty przygotowania nieruchomości do sprzedaży

Zgodnie z zaświadczeniem Urzędu Miejskiego w Raciążu w/w nieruchomość nie jest objęta Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Raciąż, a zgodnie z Uchwałą Nr XXXVI/325/2023 Rady Miejskiej w Raciążu z dnia 30 stycznia 2023 roku w sprawie uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Raciąża działka znajduje się na terenie R oznaczonym jako tereny rolnicze.

Nieruchomość nie posiada dostępu do drogi publicznej.

Nieruchomość objęta jest umową dzierżawy do 31.10.2025r.

Pozycja 2

Nieruchomość rolna niezabudowana, oznaczona w ewidencji gruntów obrębem **0233 Raciąż**, jako działka nr **963** o powierzchni **0,9436 ha**, w tym grunty orne: RIVa – 0,2554 ha, RIVb – 0,6882 ha (informacje na podstawie danych z ewidencji gruntów).

Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta PL1L/00053486/7.

Cena nieruchomości 36 000,00 zł

słownie: trzydzieści sześć tysięcy złotych

Cena obejmuje koszty przygotowania nieruchomości do sprzedaży

Zgodnie z zaświadczeniem Urzędu Miejskiego w Raciążu w/w nieruchomość nie jest objęta Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Raciąż, a zgodnie z Uchwałą Nr XXXVI/325/2023 Rady Miejskiej w Raciążu z dnia 30 stycznia 2023 roku w sprawie uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Raciąża działka znajduje się na terenie R oznaczonym jako tereny rolnicze.

Nieruchomość nie posiada dostępu do drogi publicznej.

Nieruchomość objęta jest umową dzierżawy do 31.10.2025r.

KOWR informuje, iż na podstawie art.29 ust.1 ustawy z dnia 19 października 1991 roku o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa” (Dz. U. 2024r. 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 2023 r. poz. 74, 1688 i 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 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 wyrysem z mapy ewidencyjnej oraz wypisem z ewidencji gruntów i budynków. Nabywca będzie zobowiązany do złożenia oświadczenia, iż rzeka 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 Płońsku.

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

KOWR informuje, że zastrzega sobie prawo obligatoryjnego wprowadzenia do umowy sprzedaży umownego prawa odkupu dla nieruchomości przy których prawo to zasygnalizowano na podstawie przepisów kodeksu cywilnego na rzecz Skarbu Państwa w okresie pięciu lat o dnia jej zawarcia, w sytuacjach i na warunkach ściśle określonych poniżej:

§

1. Strony zgodnie oświadczają, że w odniesieniu do przedmiotowej nieruchomości zastrzega się umowne prawo odkupu na rzecz Skarbu Państwa w okresie pięciu lat od dnia zawarcia niniejszej umowy, z ujawnieniem tego prawa w księdze wieczystej. Do wykonania prawa odkupu mają zastosowania przepisy Kodeksu cywilnego z zastrzeżeniem poniższych postanowień.

2. Prawo odkupu może zastać wykonane przez KOWR zarówno w odniesieniu do całej nieruchomości, jak i w odniesieniu do poszczególnych jej części, niezależnie, kto będzie wówczas właścicielem tej nieruchomości, gdy:

a) nastąpiła zmiana przeznaczenia nieruchomości na cele nierolne w związku z uchwaleniem nowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zmianą dotychczasowego planu albo wydaniem decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu (w tym decyzję o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dotyczącą m. in. lokalizacji odnawialnych źródeł energii);

b) w nowo uchwalonym planie ogólnym gminy nieruchomość ta została przewidziana na cele nierolne,

c) podjęta została uchwała o przystąpieniu do uchwalenia lub zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a zgodnie z projektem tego planu nieruchomość ma być przeznaczona na cele nierolne,

d) podjęta została uchwała o przystąpieniu do uchwalenia lub zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, a zgodnie z projektem tego studium nieruchomość położona będzie poza strefą wielofunkcyjną z zabudową zagrodową, poza strefą produkcji rolniczej lub poza strefą otwartą przewidzianą na cele nierolne,

e) wojewoda lub starosta wszczął postępowanie o wydanie decyzji, na podstawie której nieruchomość podlegałaby wywłaszczeniu albo z mocy prawa stałaby się własnością odpowiednio Skarbu Państwa lub jednostki samorządu terytorialnego,

f) ujawniony został fakt, iż w skład nieruchomości wchodzi złoża surowców naturalnych, które nie zostały uwzględnione przy określaniu wartości tej nieruchomości na potrzeby ustalenia ceny sprzedaży, określone w § ...,

g) nastąpiło lub ma nastąpić zbycie nieruchomości lub jej części przez Kupującego,

3. W razie wykonania prawa odkupu całej nieruchomości cena zostanie ustalona jako suma:

a) ceny określonej w §,

b) udokumentowanych kosztów poniesionych przez Kupującego w związku z zawarciem niniejszej umowy i przeniesieniem własności nieruchomości tj. opłaty notarialnej, wpisu w związku z ujawnieniem własności w księdze wieczystej,

c) wartości nakładów na nieruchomość poniesionych do dnia wykonania prawa odkupu, w wysokości określonej przez rzeczoznawcę majątkowego, powołanego przez KOWR, z zastrzeżeniem ust. 5.

4. W razie wykonania odkupu części nieruchomości lub udziału w nieruchomości cena zostanie ustalona jako suma:

a) części ceny całej nieruchomości, ustalonej proporcjonalnie do udziału wartości odkupywanej części w wartości całej nieruchomości, określonej w wycenie stanowiącej podstawę ustalenia ceny, o której mowa w § ...,

b) kosztów, o których mowa w ust. 3 lit. b) w proporcji określonej powyżej (tj. w lit. a),

c) wartości nakładów poniesionych na odkupowaną część nieruchomości do dnia wykonania prawa odkupu, w wysokości określonej przez rzeczoznawcę majątkowego, powołanego przez KOWR, z zastrzeżeniem ust. 5,

5. Nakłady, o których mowa w ust. 3 lit. c) i ust. 4 lit. c) zostaną uwzględnione w cenie odkupu tylko o tyle, o ile zwiększą wartość nieruchomości lub jej części w stosunku do ceny określonej odpowiednio w ust. 3 lit. a) lub ust. 4 lit. a) niniejszego paragrafu.

6. Jeżeli w dacie wykonywania prawa odkupu nieruchomość obciążona będzie hipoteką, zapłata przez KOWR ceny określonej zgodnie z postanowieniem ust. 3 lub ust. 4. zostanie uiszczona po wykreśleniu hipoteki z księgi wieczystej.

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 KOWR.

Zgodnie z art. 29 ust. 4 w/w ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa, Krajowemu Ośrodkowi Wsparcia Rolnictwa 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 nieruchomościach będących przedmiotem sprzedaży można uzyskać w siedzibie Sekcji Zamiejscowej Gospodarowania Zasobem w Krasnem, ul. Mickiewicza 36, tel. 23 680 91 14, (w dni robocze: od poniedziałku do piątku, w godz. 8⁰⁰ - 16⁰⁰).

Ogłoszenie niniejsze zostało wywieszane na tablicy ogłoszeń w siedzibach:

1. Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa Oddział Terenowy w Warszawie, Plac Bankowy 2
2. Sekcji Zamiejscowej Gospodarowania Zasobem w Krasnem,
3. Urzędu Miejskiego w Raciążu,
4. Mazowieckiej Izby Rolniczej w Ciechanowie

oraz opublikowane na stronie internetowej Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa <http://www.gov.pl/web/kowr>

w dniach od 18.11.2024 r. do 11.12.2024 r.