

OGŁOSZENIE

KRAJOWY OŚRODEK WSPARCIA ROLNICTWA ODDZIAŁ TERENOWY W WARSZAWIE

Nr - WZ/ 132 /PFZ/2024

działając, na podstawie art. 28 ustawy z dnia 19 października 1991r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa – dalej zwaną „ustawą” (tekst jednolity Dz.U.2024.589 t.j. ze zm.), podaje do publicznej wiadomości, że ogłasza

WYKAZ NIERUCHOMOŚCI ZASOBU WŁASNOŚCI ROLNEJ SKARBU PAŃSTWA, PRZEZNACZONYCH DO SPRZEDAŻY POŁOŻONYCH NA TERENIE GMINY HUSZLEW, POWIAT ŁOSICKI, WOJ. MAZOWIECKIE

Podstawowe informacje o nieruchomości:

Obręb ewidencyjny /wieś/ 0011 – Krasna - Kolonia

1. Nieruchomość rolna, zabudowana, oznaczona w ewidencji gruntów jako działka nr **336** o powierzchni **0,5400 ha**, w tym użytki rolne 0,5400 ha, w tym : grunty orne - RIVb - 0,1832 ha, grunty orne - RV - 0,3568 ha, KW SI2S/00022299/9, Na działce znajduje się część budynku gospodarczego parterowego o konstrukcji murowanej z dwuspadowym dachem krytym papą. Budynek jest w złym stanie technicznym i funkcjonalnym.

Cena nieruchomości **35 200,00 zł**

W załączniku do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu Krasna - Kolonia zatwierdzonym uchwałą Rady Gminy Huszlew Nr XXXII/133/2009 z dnia 27.02.2009 działka jest położona na terenie przeznaczonym do zalesień, natomiast na podstawie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Huszlew zatwierdzonego Uchwałą Nr IV/24/2024 Rady Gminy Huszlew z dnia 09 lipca 2024r, jest oznaczona symbolem R – tereny objęte kierunkiem rolnym.

2. Nieruchomość rolna, niezabudowana, oznaczona w ewidencji gruntów jako działka nr **195/2** o powierzchni **0,5000 ha**, w tym użytki rolne 0,5000 ha, w tym : grunty orne - RIVb - 0,3940 ha, grunty orne - RV - 0,1060 ha, KW SI2S/00003676/7, nieruchomość jest bezumownie użytkowana nieruchomość położona jest w sąsiedztwie zabudowań siedliskowych

Cena nieruchomości **51 200,00 zł**

Cena nieruchomości obejmuje należny podatek VAT

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obrębu Krasna - Kolonia zatwierdzonym uchwałą Rady Gminy Huszlew Nr XXXII/133/2009 z dnia 27.02.2009 działka jest częściowo objęta miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego (70 m) oznaczona symbolem P2 RM - ustala się przeznaczenie podstawowe - zabudowa zagrodowa z niezbędnymi obiektami towarzyszącymi związanymi z gospodarką rolną. Pozostała część działki, zgodnie z załącznikiem do planu, to tereny upraw rolniczych, natomiast na podstawie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Huszlew zatwierdzonego Uchwałą Nr IV/24/2024 Rady Gminy Huszlew z dnia 09 lipca 2024r., jest oznaczona symbolem R – tereny objęte kierunkiem rolnym.

3. Nieruchomość rolna, niezabudowana, oznaczona w ewidencji gruntów jako działki nr **347/1, 347/2** o łącznej powierzchni 0,4700 ha, w tym : lasy i grunty leśne - LsV - 0,4700 ha, KW SI2S/00003676/7. Nieruchomość położona jest w sąsiedztwie zabudowań siedliskowych

Cena nieruchomości **82 100,00 zł**

Zgodnie z załącznikiem do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu Krasna - Kolonia zatwierdzonym uchwałą Rady Gminy Huszlew Nr XXXII/133/2009 z dnia 27.02.2009 działka o numerze ewidencyjnym 347/1 położona jest na terenie oznaczonym symbolem RMm - to teren zabudowy zagrodowej kolonijnej do adaptacji trwałej; Działka o numerze 347/2, zgodnie z załącznikiem do planu, położona jest na terenie upraw rolniczych.

Na podstawie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Huszlew zatwierdzonego Uchwałą Nr IV/24/2024 Rady Gminy Huszlew z dnia 09 lipca 2024r., działki oznaczone są symbolem ZL – teren lasów i zalesień.

Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa informuje, iż na podstawie art.29 ust. 1 ustawy z dnia 19 października 1991r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa 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 1993 r.;
- 2) dzierżawcy zbywanej nieruchomości, jeżeli dzierżawa trwała faktycznie przez okres co najmniej trzech lat;
- 3) zarządzającemu specjalną strefą ekonomiczną w odniesieniu do nieruchomości położonych w granicach specjalnych stref ekonomicznych.

Niniejszy wykaz nie stanowi oferty. Uprawnionemu do pierwszeństwa w nabyciu Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa złoży odrębne pisemne zawiadomienie, po uprzednim udokumentowaniu istnienia prawa pierwszeństwa.

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 1997r. o gospodarce nieruchomościami.**

Powierzchnię użytków rolnych, o której mowa powyżej, ustala się na podstawie oświadczenia złożonego przez nabywcę nieruchomości rolnej.

Kandydat na nabywcę pozostający w związku małżeńskim, bez względu na rodzaj ustroju małżeńskiego, przed zawarciem umowy sprzedaży, zobowiązany jest do podania danych współmałżonka (imienia i nazwiska) w celu jego weryfikacji w zakresie sankcji unijnych uzupełnionych przez sankcje krajowe w związku z wojną w Ukrainie

Umowa sprzedaży nie może zostać zawarta w przypadku, w którym na kandydata na nabywcę nałożono środki ograniczające (sankcje) w związku z wojną w Ukrainie, a także jeżeli ujawniono powiązania nabywcy z osobą fizyczną lub innym podmiotem, względem których mają zastosowanie środki ograniczające (sankcje).

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 wrysem 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 wrysie z mapy ewidencyjnej wydanym przez Starostwo Powiatowe w Łosicach.

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

Krajowego Ośrodka 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.

Zgodnie z art. 29 ust. 4 w/w 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.

Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa informuje, że zastrzega sobie prawo obligatoryjnego wprowadzenia do umowy sprzedaży umownego prawa odkupu na podstawie przepisów kodeksu cywilnego, zgodnie z poniższym wzorem:

„§

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 dotyczącego 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 przewidziana 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 odkupywaną 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."

Szczegółowe informacje o nieruchomości oraz trybie planowanej sprzedaży można uzyskać w siedzibie Sekcji Zamiejscowej Gospodarowania Zasobem w Siedlcach, ul. Poniatowskiego 81, tel. 025 632 20 56, (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 wywieszane na tablicach ogłoszeń w siedzibach: w Krajowym Ośrodku Wsparcia Rolnictwa Oddział Terenowy w Warszawie Plac Bankowy 2, piętro 3c, w Sekcji Zamiejscowej Gospodarowania Zasobem w Siedlcach, ul. Poniatowskiego 81, w Mazowieckiej Izbie Rolniczej Oddział w Siedlcach, ul. Eugeniusza Wiszniewskiego 4, w Urzędzie Gminy Huszlew, u sołtysa wsi Krasna - Kolonia oraz opublikowane na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka w dniach od 12 grudnia 2024r. do 27 grudnia 2024r.