



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

WAR.WGZ.4240.24.2024.RPU.1

ZSI.WA.GZ.4240.191.1.191.2024.RPU

Warszawa, dnia 18 grudnia 2024 r.

OGŁOSZENIE

Nr WZ/135/UKUR/2024

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 r. poz. 589 ze zm.) podaje do publicznej wiadomości, że ogłasza:

WYKAZ NIERUCHOMOŚCI ROLNEJ PRZEZNACZONEJ DO SPRZEDAŻY POŁOŻONEJ NA TERENIE OBRĘBU OSTASZEWO, GMINA SOŃSK I OBRĘBU STARE GARNOWO, GMINA GOŁYMIN-OŚRODEK, POWIAT CIECHANOWSKI, WOJ. MAZOWIECKIE

Podstawowe informacje o nieruchomości - oznaczenie i powierzchnia nieruchomości według danych z ewidencji gruntów:

Nieruchomość rolna zabudowana o łącznej powierzchni 34,7023 ha, oznaczona w ewidencji gruntów jako działki o numerach **143, 144, 147, 149/1, 150/1 i 151** położone w obrębie **0026 Ostaszewo**, gmina **Sońsk**, oraz jako działki o numerach **7 i 54/3** położone w obrębie **0002 Stare Garnowo**, gmina **Gołymin-Ośrodek**, powiat ciechanowski, woj. mazowieckie, dla której Sąd Rejonowy w Ciechanowie prowadzi księgi wieczyste o numerach PL1C/00024536/2, PL1C/00023754/9, PL1C/00030092/2, PL1C/00010627/6, PL1C/00034792/7, stanowiącej następujące użytki :

- grunty orne łącznie 24,5634 ha, w tym klasy gleby: RIIIa – 8,0920 ha, RIIIb - 2,0222 ha, RIVa - 0,9413 ha, RIVb - 3,0614 ha, RV – 9,8605 ha, RVI – 0,5860 ha;
- pastwiska trwałe łącznie 3,5918 ha, w tym klasy gleby: PsIII – 0,5867 ha, PsIV – 3,0051 ha;
- łąki trwałe łącznie 3,7984 ha, w tym klasy gleby: ŁIII – 2,0764 ha, ŁIV – 1,2923 ha, ŁV – 0,4297 ha;
- użytki rolne zabudowane 1,0318 ha;
- rowy łącznie 0,3267 ha;
- grunty zadzrewione i zakrzewione łącznie 0,4174 ha;
- lasy łącznie 0,9549 ha;
- nieużytki łącznie 0,0179 ha.

W skład nieruchomości zabudowanej wchodzi budynek i budowle: budynek mieszkalny, dwa budynki składowe, w tym jeden przelotowy, dwa budynki inwentarskie, wiata stalowa, garaż wielostanowiskowy, kurnik murowany, przyłącze wodociągowe i energetyczne, utwardzenie przed budynkiem mieszkalnym oraz ogrodzenie gospodarstwa i bramy ogrodzeniowe, wszystkie zlokalizowane na działce nr 143 w obrębie 0026 Ostaszewo.

Cena wywoławcza nieruchomości wynosi 3.110.000,00 zł (słownie: trzy miliony sto dziesięć tysięcy złotych). W cenie ujęte są koszty przygotowania nieruchomości do sprzedaży. Sprzedaż będzie podlegać zwolnieniu z podatku od towarów i usług VAT.

Nieruchomość posiada dostęp do drogi publicznej.

W dziale III księgi wieczystej nr PL1C/00034792/7 wpisane jest OGRANICZONE PRAWO RZECZOWE ZWIĄZANE Z INNĄ NIERUCHOMOŚCIĄ polegające na „nieodpłatnej służebności gruntowej przechodu i przejazdu przez działkę nr ewid. 54/3 całym pasem tej działki, o szerokości 3m, biegnącym przez środek działki nr ewid. 54/3 - do działki nr ewid. 54/2, zgodnie z przebiegiem uwzględnionym na mapie podziału nieruchomości, ustanowione na rzecz każdego z właścicieli działki gruntu nr ewid. 54/2.”

Gmina Sońsk nie posiada obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek o numerach 143, 144, 147, 149/1, 150/1 i 151.

W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Sońsk uchwalonym uchwałą nr XLIV/330/2018 z dnia 31 stycznia 2018 r. dla poszczególnych działek położonych w obrębie 0026 Ostaszewo określono kierunki :

- nr 143 - tereny rolnicze, tereny zabudowy zagrodowej, tereny lasów i zadrzewień,
- nr 144 i nr 151 - tereny rolnicze, tereny lasów i zadrzewień,
- nr 147, 149/1, 150/1 - tereny rolnicze.

Działki nr 7 i nr 54/3 znajdujące się w obrębie 0002 Stare Garnowo objęte są Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Gołymin-Ośrodek uchwalonym uchwałą Nr X/55/2003 z dnia 10 grudnia 2003 roku i znajdują się na gruntach o przeznaczeniu rolnym.

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 przez nabywcę 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, lub w przypadku określonym w art. 32b ust. 1.

Powierzchnię użytków rolnych, 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 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.

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.

Zgodnie z art. 29b ust. 1 ustawy z dnia 19 października 1991 r. 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.

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

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 **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. Ponadto, zgodnie z art. 593-595 Kodeksu cywilnego w umowie sprzedaży zastrzeżone zostanie umowne **prawo odkupu** na rzecz Skarbu Państwa w okresie 5 lat licząc od dnia nabycia nieruchomości z ujawnieniem tego prawa w księdze wieczystej.

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 48 od poniedziałku do piątku w godz. 9.00 – 15.00.

Ogłoszenie niniejsze zostało wywieszane na tablicach ogłoszeń w siedzibach:

1. Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa Oddziału Terenowego w Warszawie, Plac Bankowy 2, p. 3c,
2. Sekcji Zamiejscowej Gospodarowania Zasobem w Krasnem,
3. Urzędu Gminy w Sońsku,
4. Urzędu Gminy w Gołyminie Ośrodka,
5. Mazowieckiej Izby Rolniczej Oddział w Ciechanowie, ul. 17 stycznia 7a,

oraz opublikowane na stronie:

<https://www.gov.pl/web/kowr> oraz <https://www.nieruchomoscikowr.gov.pl/>

w dniach od 23 grudnia 2024 r. do 8 stycznia 2024 r.