

OGŁOSZENIE

Nr WZ/081/RSP/2023

KRAJOWY OŚRODEK WSPARCIA ROLNICTWA ODDZIAŁ TERENOWY W WARSZAWIE

działając na podstawie ustawy z dnia 19 października 1991r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r., poz. 2329 ze zm.) podaje do publicznej wiadomości, że ogłasza:

WYKAZ NIERUCHOMOŚCI PRZEZNACZONEJ DO SPRZEDAŻY POŁOŻONEJ NA TERENIE GMINY LESZNO, POWIAT WARSZAWSKI ZACHODNI, WOJ. MAZOWIECKIE

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

Poz. 1

Nieruchomość niezabudowana oznaczona w ewidencji gruntów jako działka o **nr: 82/31** o **pow. 0,3000 ha, obręb 0004 Gawartowa Wola, gm. Leszno**, księga wieczysta nr WA1G/00073955/9 prowadzona przez Sąd Rejonowy w Grodzisku Mazowieckim, w tym:

- Lzr PsIII 0,0124 ha,
- PS III 0,2876 ha

Nieruchomość objęta jest umową dzierżawy do dnia 20.08.2024 r.

Cena nieruchomości – 188.000,00zł (Dostawa zwolniona z podatku VAT) (słownie: sto osiemdziesiąt osiem tysięcy złotych). W cenie ujęte są koszty przygotowania nieruchomości do sprzedaży.

Nieruchomość nie posiada dostępu do drogi publicznej. Przeznaczona jest do przyłączenia do działki 82/18 o pow. 1,0519 ha i zgodnie z decyzją podziałową Starosty Warszawskiego Zachodniego będzie miała dostęp do drogi publicznej.

Na działce znajduje się wiata magazynowa, utwardzenie terenu oraz ogrodzenie, które nie zostały objęte wyceną z uwagi na fakt, że stanowią własność Dzierżawcy.

Działka o nr ew. 82/31 położona we wsi Gawartowa Wola, gm. Leszno, znajduje się na obszarze, który nie jest objęty obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie z ustaleniami nieobowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Leszno zatwierdzonego uchwałą nr XXXIII/90/93 Rady Gminy w Lesznie z dnia 26.03.1993 r. (dz. Urz. Woj. Warszawskiego nr 7 poz. 81 z 20.05.1993 r.) działka o nr ew. 82/31 we wsi Gawartowa Wola, gm. Leszno znajdowała się w strefie rolno-osadniczej na terenach rolnych i rozproszonej zabudowy (symbol 29A R), w strefie ochronnej ośrodka produkcji rolniczej.

W dniu 20.05.2020 r. Rada Gminy Leszno podjęła uchwałę nr XXV/127/2020 o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Gawartowa Wola, działka o nr ew. 82/31 w Gawartowej Woli leży na terenie objętym projektem planu. Procedura planu jest na etapie tworzenia projektu i analiz do wniosku o zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze.

Zgodnie z ustaleniami Studium Uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Leszno zatwierdzonego uchwałą nr XII/70/2015 Rady Gminy Leszno z dnia 29 lipca 2015 r., działka o nr ew. 82/31, położona we wsi Gawartowa Wola, gm. Leszno znajduje się na terenach aktywności gospodarczej (symbol AG.1). Dnia 26.08.2020 r. Rada Gminy Leszno podjęła uchwałę nr XXX/157/2020 o przystąpieniu do sporządzenia Studium. Procedura tworzenia Studium jest na etapie uzgodnień i opiniowania projektu.

Na podstawie art. 29 ust 1 ustawy z dnia 19.10.1991r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (tekst jednolity - Dz. U. z 2022 r. poz. 2329 ze zm.) uprawnionym podmiotom przysługuje prawo pierwszeństwo nabycia w/w nieruchomości. KOWR złoży odrębne pisemne zawiadomienie po uprzednim udokumentowaniu i stwierdzeniu istnienia prawa pierwszeństwa.

Nieruchomość sprzedawana jest na podstawie danych zawartych w ewidencji gruntów i budynków udostępnionych przez Starostwo Powiatowe Warszawa Zachód w formie wyrys z mapy ewidencyjnej oraz wypisu z ewidencji gruntów i budynków. Kupujący będzie zobowiązany do złożenia w akcie notarialnym - umowie sprzedaży oświadczenia, że nie będzie występował z żadnymi roszczeniami wobec strony sprzedającej 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 dokumentach wyżej wymienionych. Okazanie punktów granicznych nieruchomości może nastąpić na życzenie i wyłączny koszt Kupującego.

Zgodnie z art. 28a ust.1 i 2 w/w 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 2003r. o kształtowaniu ustroju rolnego (tekst jednolity: Dz.U. z 2020 r, poz.1655 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.

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 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.

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

Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa zastrzega sobie możliwość odstąpienia od zawarcia umowy sprzedaży, jeżeli zajdą nowe, istotne okoliczności, w tym w szczególności nastąpi zmiana przeznaczenia gruntów, nabywający nie wywiąże się z obowiązków wynikających z umów zawartych z Krajowym Ośrodkiem wsparcia Rolnictwa.

Warunki i miejsce przetargu zostaną podane do publicznej wiadomości w ogłoszeniu o przetargu.

Szczegółowe informacje o nieruchomościach będących przedmiotem sprzedaży można uzyskać w Oddziale Terenowym KOWR w Warszawie, Plac Bankowy 2 – piętro 3c, pok. 33, tel. 22 531 15 76, email rafal.czajka@kowr.gov.pl od poniedziałku do piątku w godz. 8.00 – 14.00.

Ogłoszenie niniejsze zostało wywieszone na tablicach ogłoszeń w siedzibach:

1. Urzędu Gminy Leszno,
2. Sołectwo wsi Gawartowa wola
3. Mazowiecka Izba Rolnicza w Parzniewie, ul. Wolności 2,
4. Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa Oddział Terenowy w Warszawie, Plac Bankowy 2, piętro 3c, w prasie oraz opublikowane na stronie Biuletynu Informacji Publicznej KOWR <http://www.kowr.gov.pl>

w dniach od 04.08.2023 r. do 21.08.2023r.

Potwierdzam wywieszenie ogłoszenia w dniach od 04.08.2023 r. do 21.08.2023 r.

.....

Potwierdzam wywieszenie ogłoszenia w dniach od 04.08.2023 r. do 21.08.2023 r.

.....

Potwierdzam wywieszenie ogłoszenia w dniach od 04.08.2023 r. do 21.08.2023 r.

.....

Potwierdzam wywieszenie ogłoszenia w dniach od 04.08.2023 r. do 21.08.2023 r.

.....