



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

ZSI.WA.SGZ.4240.4647.1.4647.2023.PL

Warszawa, dnia 11 października 2023r.

OGŁOSZENIE

Nr WZ/112/025/2023

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 2022r., poz. 2329 ze zm.) podaje do publicznej wiadomości, że ogłasza:

WYKAZ NIERUCHOMOŚCI PRZEZNACZONYCH DO SPRZEDAŻY POŁOŻONYCH NA TERENIE GMINY WĄSEWO, POWIAT OSTROWSKI, WOJ. MAZOWIECKIE

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

Pozycja 1

Nieruchomość nierolna, niezabudowana, oznaczona w ewidencji gruntów jako działka o nr **75** o powierzchni **2,4700 ha**, położona w obrębie **0008 Grądy, gmina Wąsewo**, w tym:
- grunty orne 2,4700ha w tym: RIVb – 0,0200 ha, RV – 1,1000 ha, RVI – 1,3500 ha.

dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta nr OS1M/00030732/8 przez Sąd Rejonowy w Ostrowi Mazowieckiej.

Cena nieruchomości - 569.200,00 zł (słownie: pięćset sześćdziesiąt dziewięć tysięcy dwieście złotych), (W cenie ujęte są koszty przygotowania nieruchomości do sprzedaży).

Cena zawiera podatek VAT 23%

Nieruchomość posiada dostęp do drogi publicznej.

Nieruchomość w aktualnie obowiązującym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Wąsewo zatwierdzonym uchwałą nr XIX/88/08 Rady Gminy Wąsewo z dnia 26 września 2008 roku oznaczona jest symbolem P – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów – przeznaczone do użytkowania i modernizacji istniejących oraz budowy nowych obiektów produkcyjnych oraz produkcyjno-usługowych. W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wąsewo uchwalonego uchwałą nr XXII.183.2021 Rady gminy Wąsewo z dnia 29 czerwca 2021 r. oznaczona jest symbolem PU – obszary zabudowy produkcyjno-usługowej.

KOWR informuje, iż na podstawie art. 29 ust. 1, ustawy z dnia 19 października 1991r o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (t. j. Dz. U. z 2022r. poz. 2329 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 1993r.;
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 2020 r. poz. 1752), 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 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 2019 r, poz.1362 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.

Powierzchnię 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.

Krajowy Ośrodek nie przewiduje rozłożenia na raty ceny sprzedaży ww. nieruchomości i nabywca będzie zobowiązany do zapłaty całej ceny jednorazowo gotówką na wskazane konto, najpóźniej w dniu poprzedzającym zawarcie umowy sprzedaży.

Zgodnie z art. 29b ust. 1, 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 właściwe wg. położenia nieruchomości.

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 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.

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 email: pawel.lukawski@kowr.gov.pl od poniedziałku do piątku w godz. 8.00 – 15.00.

Ogłoszenie niniejsze zostało wywieszane na tablicach ogłoszeń w siedzibach:

1. Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa Oddziału Terenowego w Warszawie, Plac Bankowy 2, piętro 3c
2. Urzędu Gminy Wąsewo,
3. Mazowieckiej Izby Rolniczej Oddział w Ostrołęce,
4. Sołectwa wsi Grądy,
5. Sekcji Zamiejscowej Gospodarowania Zasobem w Krasnem, ul. Mickiewicza 36

oraz opublikowane na stronach internetowych: <https://www.gov.pl/web/kowr> oraz <https://www.nieruchomoscikowr.gov.pl/>

w dniach od 16 października 2023 r. do 31 października 2023 r.