



Krajowy Ośrodek  
Wsparcia Rolnictwa

ZSI.WA.SGZ.4240.32.1.32.2024.RCZ

Warszawa, dnia 7 sierpnia 2024 r.

# OGŁOSZENIE

## Nr WZ/081/028/2024

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

#### **WYKAZ NIERUCHOMOŚCI PRZEZNACZONYCH DO SPRZEDAŻY POŁOŻONYCH NA TERENIE GMINY WIECZFNIA KOŚCIELNA, POWIAT MŁAWSKI, WOJ. MAZOWIECKIE**

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

##### **Pozycja 1**

**Nieruchomość niezabudowana** oznaczona w ewidencji gruntów jako działka o nr **142/6** o powierzchni **2,5505 ha**, położona w obrębie **0018 Uniszki Zawadzkie, gmina Wieczfnia Kościelna**, w tym grunty orne : RV – 0,9065 ha, RVI – 1,6440 ha,

dla której prowadzona jest księga wieczysta nr PL1M/00041487/8 przez Sąd Rejonowy w Mławie.

**Cena nieruchomości – 1.485.000,00 zł** (słownie: jeden milion czterysta osiemdziesiąt pięć tysięcy złotych). W ww. cenie ujęte są koszty przygotowania nieruchomości do sprzedaży.

Cena zawiera podatek VAT 23%.

Nieruchomość posiada dostęp do drogi publicznej – wojewódzkiej.

*Nieruchomość w aktualnie obowiązującym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Wieczfnia Kościelna zatwierdzonym uchwałą nr VIII/44/07 Rady Gminy Wieczfnia Kościelna z dnia 14 sierpnia 2007 roku oznaczona jest symbolem planistycznym 31 P/U/RM – teren produkcji, usług uciążliwych i zabudowy zagrodowej oraz w części na terenie drogi krajowej oznaczonej symbolem planistycznym KD7.*

##### **Pozycja 2**

**Nieruchomość niezabudowana** oznaczona w ewidencji gruntów jako działka o nr **142/7** o powierzchni **3,4501 ha**, położona w obrębie **0018 Uniszki Zawadzkie, gmina Wieczfnia Kościelna**, w tym grunty orne : RV – 0,8731 ha, RVI – 2,5770 ha,

dla której prowadzona jest księga wieczysta nr PL1M/00041487/8 przez Sąd Rejonowy w Mławie.

**Cena nieruchomości – 2.005.000,00 zł** (słownie: dwa miliony pięć tysięcy złotych). W ww. cenie ujęte są koszty przygotowania nieruchomości do sprzedaży.

Cena zawiera podatek VAT 23%.

Nieruchomość posiada dostęp do drogi publicznej - wojewódzkiej.

*Nieruchomość w aktualnie obowiązującym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Wieczfnia Kościelna zatwierdzonym uchwałą nr VIII/44/07 Rady Gminy Wieczfnia Kościelna z dnia 14 sierpnia 2007 roku oznaczona jest symbolem planistycznym 31 P/U/RM – teren produkcji, usług uciążliwych i zabudowy zagrodowej oraz w części na terenie drogi krajowej oznaczonej symbolem planistycznym KD 7.*

### **Pozycja 3**

**Nieruchomość niezabudowana** oznaczona w ewidencji gruntów jako działka o nr **142/9** o powierzchni **3,0010 ha**, położona w obrębie **0018 Uniszki Zawadzkie, gmina Wieczfnia Kościelna**, w tym grunty orne : RIVb – 0,9694 ha, RV – 2,0277 ha, RVI – 0,0039 ha,

dla której prowadzona jest księga wieczysta nr PL1M/00041487/8 przez Sąd Rejonowy w Mławie.

**Cena nieruchomości – 1.795.000,00 zł** (słownie: jeden milion siedemset dziewięćdziesiąt pięć tysięcy złotych). W ww. cenie ujęte są koszty przygotowania nieruchomości do sprzedaży.

Cena zawiera podatek VAT 23%.

Nieruchomość posiada dostęp do drogi publicznej - gminnej.

*Nieruchomość w aktualnie obowiązującym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Wieczfnia Kościelna zatwierdzonym uchwałą nr VIII/44/07 Rady Gminy Wieczfnia Kościelna z dnia 14 sierpnia 2007 roku oznaczona jest symbolem planistycznym 31 P/U/RM – teren produkcji, usług uciążliwych i zabudowy zagrodowej, w części na terenie drogi krajowej oznaczonej symbolem planistycznym KD7 i w części na poszerzenie drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem planistycznym 14 KDW.*

KOWR informuje, iż na podstawie art. 29 ust. 1 ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (t.j. Dz.U. z 2024 r. 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 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 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 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

łączonej 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.

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.

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 ww. ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa, każdy nabywca nieruchomości Zasobu przed zawarciem umowy sprzedaży składa oświadczenie o pochodzeniu środków finansowych na ten cel oraz oświadczenie, 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 ww. 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, e-mail: [renata.puzan-udziela@kowr.gov.pl](mailto:renata.puzan-udziela@kowr.gov.pl) od poniedziałku do piątku w godz. 09.00 – 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 Wieczfnia Kościelna,
3. Mazowieckiej Izby Rolniczej Oddział w Ciechanowie,
4. Sołectwa wsi Uniszki Zawadzkie,
5. Sekcji Zamiejscowej Gospodarowania Zasobem w Krasnem, ul. Mickiewicza 36,

oraz opublikowane na stronach internetowych: [www.nieruchomoscikowr.gov.pl](http://www.nieruchomoscikowr.gov.pl) oraz [www.gov.pl/web/kowr](http://www.gov.pl/web/kowr) .

**w dniach od 12 sierpnia 2024 r. do 26 sierpnia 2024 r.**