

WYKAZ
Nr WZ/112/PFZ/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 (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r., poz. 589) podaje do publicznej wiadomości, że ogłasza

**WYKAZ NIERUCHOMOŚCI PRZEZNACZONYCH DO SPRZEDAŻY POŁOŻONYCH
NA TERENIE GMINY WOŁOMIN, POWIAT WOŁOMIŃSKI,
WOJ. MAZOWIECKIE**

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

Pozycja nr 1

Nieruchomość niezabudowana, położona w obrębie **Stare Lipiny**, gm. Wołomin o powierzchni **0,2683 ha**, stanowiąca działkę ewidencyjną **nr 352/2**, objęta KW WA1W/00117704/0 w tym:

- grunty orne - 0,1183 ha (w tym: RVI - 0,1183 ha)
- grunty zadrz. i zakrzew. - 0,0426 ha (w tym: LzVI - 0,0426 ha)
- lasy - 0,1074 ha (w tym: LsVI - 0,1074 ha)

Cena wywoławcza nieruchomości 73 700 zł

(słownie: siedemdziesiąt trzy tysiące siedemset złotych)

Cena nieruchomości zawiera należny podatek VAT w wysokości 23% w części przeznaczonej w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego pod budowę drogi. Pozostała część zwolniona z opodatkowania podatkiem VAT.

Nieruchomość posiada dostęp do drogi publicznej.

Działka nr 352/2 w części objęta jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonym Uchwałą Rady Miejskiej w Wołominie nr XXI-98/2020 z dnia 30 czerwca 2020 r. Zgodnie z tym planem działka nr 352/2 położona jest w części na terenie oznaczonym symbolem: 6.ZL - tereny lasów oraz w części na terenie o symbolu 1.KDZ - tereny drogi publicznej klasy zbiorczej.

Pozostała część działki, która nie jest objęta miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wołomin - przyjętym Uchwałą Rady Miejskiej w Wołominie nr LIII-106/2022 z dnia 29 sierpnia 2022 r. położona jest na terenie oznaczonym symbolem U/P - tereny usługowo-produkcyjne, MN - tereny

mieszkaniowe jednorodzinne z dopuszczeniem usług, ZL -tereny lasów, w części w obszarze stanowisk archeologicznych oraz w części w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

Pozycja nr 2

Nieruchomość niezabudowana, położona w obrębie **Stare Lipiny**, gm. Wołomin o powierzchni **0,9897 ha**, stanowiąca działkę ewidencyjną **nr 360/3**, objęta KW WA1W/00117704/0 w tym:

- grunty orne - 0,9197 ha (w tym: RIVa-0,0164 ha, RIVb-0,0830 ha, RV-0,3923 ha, RVI-0,4280 ha)
- grunty zadrz. i zakrzew. - 0,0626 ha (w tym: LzVI-0,0626 ha)
- grunty pod rowami - 0,0074 ha (w tym: W-0,0074 ha)

Cena wywoławcza nieruchomości 373 700 zł

(słownie: trzysta siedemdziesiąt trzy tysiące siedemset złotych)

Dostawa nieruchomości zwolniona z opodatkowania podatkiem VAT.

Nieruchomość posiada dostęp do drogi publicznej.

Działka nr 360/3 nie jest objęta miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wołomin - przyjętym Uchwałą Rady Miejskiej w Wołominie nr LIII-106/2022 z dnia 29 sierpnia 2022 r. położona jest na terenie oznaczonym symbolem U/P - tereny usługowo-produkcyjne, MN - tereny mieszkaniowe jednorodzinne z dopuszczeniem usług oraz w strefie przebiegu ważniejszej drogi lokalnej, w części w obszarze stanowisk archeologicznych oraz w części w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

Pozycja nr 3

Nieruchomość niezabudowana, położona w obrębie **Stare Lipiny**, gm. Wołomin o powierzchni **0,2185 ha**, stanowiąca działkę ewidencyjną **nr 401/4**, objęta KW WA1W/00117704/0 w tym:

- grunty zadrz. i zakrzew. - 0,0624 ha (w tym: LzVI - 0,0624 ha)
- lasy - 0,1561 ha (w tym: LsVI - 0,1561 ha)

Cena wywoławcza nieruchomości 176 600 zł

(słownie: sto siedemdziesiąt sześć tysięcy sześćset złotych)

Cena nieruchomości zawiera należny podatek VAT w wysokości 23% w części przeznaczonej w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego pod usługi i produkcję. Pozostała część zwolniona z opodatkowania podatkiem VAT.

Nieruchomość posiada dostęp do drogi publicznej.

Działka nr 401/4 w części objęta jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonym Uchwałą Rady Miejskiej w Wołominie nr XXI-98/2020 z dnia 30 czerwca 2020 r. Zgodnie z tym planem część działki od strony Al. Niepodległości położona jest na terenie oznaczonym w części symbolem: 1.P-U - tereny zabudowy usługowej i produkcyjnej oraz 9.ZL - tereny lasów.

Pozostała część działki, która nie jest objęta miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wołomin - przyjętym Uchwałą Rady Miejskiej w Wołominie nr LIII-106/2022 z dnia 29 sierpnia 2022 r. położona jest na terenie oznaczonym symbolem U/P - tereny usługowo-produkcyjne, ZL - tereny lasów,

w strefie ważniejszej drogi lokalnej oraz w części w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

Pozycja nr 4

Nieruchomość niezabudowana, położona w obrębie **Stare Lipiny**, gm. Wołomin o powierzchni **0,9207 ha**, stanowiąca działkę ewidencyjną **nr 403/4**, objęta KW WA1W/00117704/0 w tym:

- grunty orne - 0,5526 ha (w tym: RVI-0,5526 ha)
- pastwiska trwałe - 0,3215 ha (w tym: PsVI-0,3215 ha)
- grunty zadrz. i zakrzew. - 0,0167 ha (w tym: LzVI - 0,0167 ha)
- lasy - 0,0299 ha (w tym: LsVI - 0,0299 ha)

Cena wywoławcza nieruchomości 1 194 000 zł

(słownie: jeden milion sto dziewięćdziesiąt cztery tysiące złotych)

Cena nieruchomości zawiera należny podatek VAT w wysokości 23% w części przeznaczonej w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego pod usługi i produkcję oraz w części przeznaczonej pod drogę. Pozostała część zwolniona z opodatkowania podatkiem VAT.

Nieruchomość posiada dostęp do drogi publicznej.

Działka nr 403/4 w części objęta jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonym Uchwałą Rady Miejskiej w Wołominie nr XXI-98/2020 z dnia 30 czerwca 2020 r. Zgodnie z tym planem część działki od strony Al. Niepodległości położona jest na terenie oznaczonym w części symbolem: 1.P-U - tereny zabudowy usługowej i produkcyjnej oraz 9.ZL - tereny lasów oraz 1.KDD - tereny dróg publicznych klasy dojazdowej.

Pozostała część działki, która nie jest objęta miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wołomin - przyjętym Uchwałą Rady Miejskiej w Wołominie nr LIII-106/2022 z dnia 29 sierpnia 2022 r. położona jest na terenie oznaczonym symbolem U/P - tereny usługowo-produkcyjne, w strefie ważniejszej drogi lokalnej oraz w części w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

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. 2024 r. poz. 589) uprawnionym podmiotom przysługuje prawo pierwszeństwa nabycia. Po uprzednim udokumentowaniu i stwierdzeniu istnienia prawa pierwszeństwa KOWR złoży odrębne pisemne zawiadomienie.

Zgodnie z art. 28a ust. 1 ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa sprzedaż nieruchomości rolnej przez KOWR 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.

Powierzchnię użytków rolnych, o których mowa powyżej, 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 obowiązany do zawarcia w nim klauzuli następującej treści: „Jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia”.

W przetargu **nie mogą uczestniczyć** osoby, które:

- posiadają zaległości z tytułu zobowiązań finansowych wobec Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa – następcy prawnego Agencji Nieruchomości Rolnych, Skarbu Państwa, jednostek samorządu terytorialnego, Zakładu Ubezpieczeń Społecznych lub Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego a w szczególności posiadają zaległości z tytułu uiszczania podatków, opłat lub składek na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne, z wyjątkiem przypadków gdy uzyskały one przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie, rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu;
- w okresie 5 lat przed dniem ogłoszenia przetargu władały lub władają nieruchomościami Zasobu WRSP bez tytułu prawnego i mimo wezwania Krajowego Ośrodka nieruchomości tych nie opuściły albo podmioty, w których są współnikami bądź w organach których uczestniczą osoby, które władają lub władały nieruchomościami Zasobu bez tytułu prawnego i mimo wezwania KOWR nieruchomości tych nie opuściły.

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.

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.

KOWR informuje, że 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.

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 Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Warszawie, pod nr tel. (22) 531 16 65.

Ogłoszenie niniejsze zostało wywieszone na tablicach ogłoszeń:

1. Urzędu Gminy Wołomin,
2. Mazowieckiej Izby Rolniczej w Parzniewie, ul. Wolności 2,
3. Sołectwa miejscowości Stare Lipiny,
4. Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa Oddziału Terenowego w Warszawie, Plac Bankowy 2, piętro 3c oraz opublikowane na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej KOWR

w dniach od 08.11.2024 r. do 22.11.2024 r.

Potwierdzam wywieszenie ogłoszenia w dniach od 08.11.2024 r. do 22.11.2024 r.

.....

Potwierdzam wywieszenie ogłoszenia w dniach od 08.11.2024 r. do 22.11.2024 r.

.....

Potwierdzam wywieszenie ogłoszenia w dniach od 08.11.2024 r. do 22.11.2024 r.

.....

Potwierdzam wywieszenie ogłoszenia w dniach od 08.11.2024 r. do 22.11.2024 r.

.....