



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

WAR.WGZ.4240.6.2025.RCZ

ZSI.WAR.SGZ.4240.309.1.309.2025.RCZ

Warszawa, dnia 10 marca 2025 r.

OGŁOSZENIE

Nr WZ/031/INNE/2025

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 PRZEZNACZONEJ DO SPRZEDAŻY POŁOŻONEJ NA TERENIE GMINY STARE BABICE, POWIAT WARSZAWSKI ZACHODNI, 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 **381** o powierzchni **0,3300 ha**, położona w obrębie **0029 Zielonki Parcela, gmina Stare Babice**, w tym grunty orne : RIIIb – 0,2607 ha, RIVa – 0,0693 ha, dla której prowadzona jest księga wieczysta nr WA1P/00068933/0 przez Sąd Rejonowy w Pruszkowie.

Cena nieruchomości – 1 150 000,00 zł (słownie: jeden milion, sto pięćdziesiąt tysięcy złotych). W ww. cenie ujęte są koszty przygotowania nieruchomości do sprzedaży. Cena zawiera podatek VAT 23%.

Nieruchomość posiada dostęp do drogi publicznej ul. Południowej przez ul. Rekreacyjną (droga wewnętrzna – dz. ew. 205/18, 383, 377/4, 376 stanowiące własność Gminy Stare Babice).

Nieruchomość w aktualnie obowiązującym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Stare Babice zatwierdzonym uchwałą nr VIII/55/11 Rady Gminy Stare Babice z dnia 30 czerwca 2011 r. oznaczona jest symbolem planistycznym MR – teren zabudowy zagrodowej.

Zgodnie z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Stare Babice uchwalonego Uchwałą Rady Gminy Stare Babice nr XXXVIII/326/2006 z dnia 1 czerwca 2006 zmienionym Uchwałą nr VIII/56/15 Rady Gminy Stare Babice z dnia 28 maja 2015 r. oraz Uchwałą nr XLI/435/18 Rady Gminy Stare Babice z dnia 29 maja 2018 z dnia 14 grudnia 2023 r. działka o nr. ewidencyjnym 381 położona we wsi Zielonki Parcela znajduje się na terenie oznaczonym symbolem MN3 – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Działka ma kształt czworoboku, aktualnie na gruncie na całej powierzchni występuje gęste zakrzaczenie z dużą ilością chwastów. W ciągu ul. Rekreacyjnej dostępna jest infrastruktura techniczna: eNN – podziemna, wodociąg, kanalizacja sanitarna w odległości ok. 150 m.

Pozycja 2

Nieruchomość niezabudowana oznaczona w ewidencji gruntów jako działka o nr **382** o powierzchni **0,3000 ha**, położona w obrębie **0029 Zielonki Parcela, gmina Stare Babice**, w tym grunty orne : RIIIb – 0,1630 ha, RIVa – 0,1370 ha, dla której prowadzona jest księga wieczysta nr WA1P/00068933/0 przez Sąd Rejonowy w Pruszkowie.

Cena nieruchomości – 1 050 000,00 zł (słownie: jeden milion, pięćdziesiąt tysięcy złotych). W ww. cenie ujęte są koszty przygotowania nieruchomości do sprzedaży. Cena zawiera podatek VAT 23%.

Nieruchomość posiada dostęp do drogi publicznej ul. Południowej przez ul. Rekreacyjną (droga wewnętrzna – dz. ew. 205/18, 383, 377/4, 376 stanowiące własność Gminy Stare Babice).

Nieruchomość w aktualnie obowiązującym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Stare Babice zatwierdzonym uchwałą nr VIII/55/11 Rady Gminy Stare Babice z dnia 30 czerwca 2011 r. oznaczona jest symbolem planistycznym MR – teren zabudowy zagrodowej.

Zgodnie z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Stare Babice uchwalonego Uchwałą Rady Gminy Stare Babice nr XXXVIII/326/2006 z dnia 1 czerwca 2006 zmienionym Uchwałą nr VIII/56/15 Rady Gminy Stare Babice z dnia 28 maja 2015 r. oraz Uchwałą nr XLI/435/18 Rady Gminy Stare Babice z dnia 29 maja 2018 z dnia 14 grudnia 2023 r. działka o nr. ewidencyjnym 381 położona we wsi Zielonki Parcela znajduje się na terenie oznaczonym symbolem MN3 – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Działka ma kształt czworoboku, aktualnie na gruncie na całej powierzchni występuje gęste zakrzaczenie z dużą ilością chwastów. W ciągu ul. Rekreacyjnej dostępna jest infrastruktura techniczna: eNN – podziemna, wodociąg, kanalizacja sanitarna w odległości ok. 70 m.

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 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 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.

Oddział Terenowy KOWR zastrzega sobie możliwość odstąpienia od zawarcia umowy sprzedaży, jeżeli wyjdą nowe, istotne okoliczności, w tym w szczególności nastąpi zmiana przeznaczenia gruntów, nabywający nie wywiąże się z obowiązków wynikających z umów zawartych z KOWR, powyższe dotyczy nieruchomości, na sprzedaż których nie jest wymagane szczególne pełnomocnictwo Dyrektora Generalnego KOWR.

KOWR sprzedaje nieruchomości zgodnie z wyrysiem 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.

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 76, e-mail: rafal.czajka@kowr.gov.pl od poniedziałku do piątku w godz. 08.00 – 14.00.

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 Stare Babice,
3. Mazowieckiej Izby Rolniczej Oddział w Parzniewie,

oraz opublikowane na stronach internetowych: www.nieruchomoscikowr.gov.pl, www.gov.pl/web/kowr oraz prasie.

w dniach od 13 marca 2025 r. do 1 kwietnia 2025 r.

Ogłoszenie WZ/031/INNE/2025

znak ZSI.WAR.SGZ.4240.309.1.309.2025.RCZ

Potwierdzam wywieszenie ogłoszenia w dniach od 13.03.2025 r. do 01.04.2025 r.

.....

Potwierdzam wywieszenie ogłoszenia w dniach od 13.03.2025 r. do 01.04.2025 r.

.....

Potwierdzam wywieszenie ogłoszenia w dniach od 13.03.2025 r. do 01.04.2025 r.

.....