

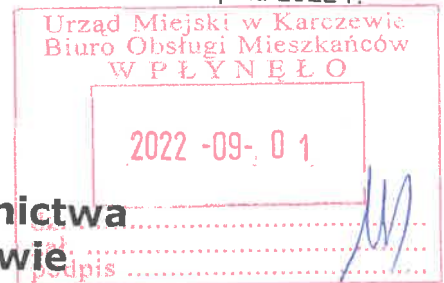


Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

ZSI.WA.WKURIGZ.4240.4109.1.4109.2022.EK

M. Inępała
P. B. Jankowski
02.09.22

Warszawa, dnia 30 sierpnia 2022 r.



WYKAZ
Nr WZ/107/PFZ/2022
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 2022 r., poz. 514) podaje do publicznej wiadomości, że ogłasza

**WYKAZ NIERUCHOMOŚCI PRZEZNACZONEJ DO SPRZEDAŻY POŁOŻONEJ NA
TERENIE GMINY KARCZEW, POWIAT OTWOCKI,
WOJ. MAZOWIECKIE**

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

Pozycja nr 1

Nieruchomość zabudowana, położona w obrębie **0002 CAŁOWANIE**, gm. Karczew o powierzchni **4,8300 ha**, stanowiąca działkę ewidencyjną **nr 312/1**, objęta KW WA1I/00040124/3 w tym:

- grunty orne - 0,6800 ha (w tym: RV - 0,2800 ha, RVI - 0,4000 ha)
- pastwiska trwałe - 2,8300 ha (w tym: PsIV - 0,5800 ha, PsV - 1,7800 ha, PsVI - 0,4700 ha)
- grunty zadrzewione - 0,8700 ha (w tym: Lzr PsIV - 0,8300 ha, Lzr Ps V - 0,0400 ha)
- grunty zabudowane - 0,0800 ha (w tym: 0,0800 ha)
- grunty pod rowami - 0,1900 ha (w tym: W PsIV - 0,0200 ha, W PsV - 0,1700 ha)
- nieużytki - 0,1800 ha (w tym: N - 0,1800 ha)

Cena wywoławcza nieruchomości 3 183 000 zł

(słownie: trzy miliony sto osiemdziesiąt trzy tysiące złotych)

Dostawa nieruchomości korzysta ze zwolnienia podatku VAT.

Na nieruchomości znajduje się budynek mieszkalno-gospodarczy jako pozostałość zabudowań folwarcznych, zamieszkały przez bezumownych użytkowników. Budynek znajduje się w obrębie parku podworskiego objętego ochroną konserwatorską. Obiekt jest w bardzo złym stanie technicznym. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego wydał nakaz remontu budynku. Aktualnie prowadzone jest postępowanie, którego celem jest sporządzenie ekspertyzy technicznej obiektu.

Nabywca nieruchomości zobowiązany będzie do złożenia oświadczenia w akcie notarialnym, że jest świadomy faktu obciążenia przedmiotu umowy sprzedaży bezumownym

00-095 Warszawa, Plac Bankowy 2, tel.: 22 531 16 65, www.kowr.gov.pl

użytkowaniem, samodzielnie i na własny koszt będzie podejmował działania w celu objęcia nieruchomości w posiadanie oraz nie wystąpi ani nie będzie występował w przyszłości z żadnymi roszczeniami wobec sprzedającego z tego tytułu.

Nieruchomość posiada dostęp do drogi publicznej.

Gmina nie posiada obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z uchwałą Nr XXXIII/308/2017 Rady Miejskiej w Karczewie z dnia 29 marca 2017 r. w sprawie zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Karczew ww. nieruchomość znajduje się na terenie oznaczonym na rysunku studium symbolem ZP/U (tereny parków i zieleńców z towarzyszącymi usługami), częściowo M - tereny o przewadze zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej. Objęta jest strefami ochrony konserwatorskiej: strefą ochrony założeń pałacowo - parkowych i dworsko - parkowych i strefą ochrony zachowanych układów przestrzennych. Park na działce znajduje się na obszarze wpisanym do ewidencji zabytków mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora zabytków. Działka częściowo znajduje się w obszarze Natura 2000 - Ostoja Bagno Całowanie.

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 brać udziału podmioty, które:

- posiadają zaległości z tytułu zobowiązań finansowych wobec Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa, Skarbu Państwa, jednostek samorządu terytorialnego, Zakładu Ubezpieczeń Społecznych lub Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego a w szczególności zalegają z uiszczeniem 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, lub

- władają lub władały nieruchomościami Zasobu 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 Krajowego Ośrodka 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.

Do sprzedaży nieruchomości objętej niniejszym wykazem wymagane jest uzyskanie szczególnego pełnomocnictwa Dyrektora Generalnego Krajowego Ośrodka 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 Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Warszawie, pod nr tel. (22) 531 16 65.

Ogłoszenie niniejsze zostało wywieszane na tablicach ogłoszeń:

1. Urzędu Gminy Karczew,
2. Mazowieckiej Izby Rolniczej w Parzniewie, ul. Wolności 2,
3. Sołectwa wsi Całowanie,
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 02.09.2022 r. do 16.09.2022 r.

KIEROWNIK
Oddziału Kształtowania Ustroju Rolnego
i Gospodarowania Zasobem

Wiesław Olewiński

GŁÓWNY SPECJALISTA

Ewa Kowalska

Potwierdzam wywieszenie ogłoszenia w dniach od 02.09.2022 r. do 16.09.2022 r.

DYREKTOR
Marcin Wysocki

Potwierdzam wywieszenie ogłoszenia w dniach od 02.09.2022 r. do 16.09.2022 r.

.....
Potwierdzam wywieszenie ogłoszenia w dniach od 02.09.2022 r. do 16.09.2022 r.

.....
Potwierdzam wywieszenie ogłoszenia w dniach od 02.09.2022 r. do 16.09.2022 r.

.....

.....

.....



Punkty graniczne wyznaczone kłębami linias-ant-1
 nie spełniają wymogów przepisów technicznych w sprawie E.C.T.R.
 2-002 lub obowiązujących przepisów technicznych.

DR. KAROL W
 C.A. CAROLANIE
 318/1
 SKALA 1:2000

MIAPW ENID...
 CK III 5048 9168 0030
 20200403-10

