

R1/SP
06.03.2026
Om

ZSI.WAR.WGZ.4240.557.1.557.2026.PT

Warszawa, dnia 26 luty 2026 r.

OGŁOSZENIE

Nr WZ/017/025/2026

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 2025 r. poz. 826 ze zm.) podaje do publicznej wiadomości, że ogłasza

WYKAZ NIERUCHOMOŚCI ROLNEJ PRZEZNACZONEJ DO SPRZEDAŻY POŁOŻONEJ W OBRĘBIE RYNEK, GMINA WĄSEWO, POW. OSTROWSKI, WOJ. MAZOWIECKIE

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

Nieruchomość rolna, zabudowana położona w obrębie **0021 Rynek**, gmina **Wąsewo**, powiat ostrowski, woj. mazowieckie, obejmująca działkę oznaczoną w ewidencji gruntów **nr 77/2 o powierzchni 6,9685 ha**, dla której Sąd Rejonowy w Ostrowi Mazowieckiej prowadzi księgę wieczystą nr OS1M/00030732/8, stanowiąca użytki:

- ✓ Grunty orne: Br-RIVb 0,501 ha; Br-RVI 0,3596 ha; RIVb 2,3850 ha; RVI 1,8689 ha; RIVa 0,7473 ha; Lzr-PsVI 0,5971 ha
- ✓ Pastwisko trwałe: PsVI 0,3198 ha
- oraz:
- ✓ Nieużytki: N 0,1897 ha

Nieruchomość posiada dostęp do drogi publicznej gminnej, wykonanie zjazdu leży po stronie Nabywcy.

Cena wywoławcza nieruchomości wynosi 596 000,00 zł (słownie: pięćset dziewięćdziesiąt sześć tysięcy złotych). W cenie ujęte są koszty przygotowania nieruchomości do sprzedaży. Sprzedaż będzie podlegać zwolnieniu z podatku od towarów i usług VAT.

Zgodnie z zapisami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Wąsewo nieruchomość położona jest na terenie oznaczonym symbolami: R- tereny rolnicze, ZL- tereny leśne, RU - tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, U- tereny zabudowy usługowej, w tym rzemiosła oraz przetwórstwa rolno spożywczego, ZLp - projektowane zalesienia, KDWA - tereny dróg wewnętrznych, W - tereny infrastruktury technicznej - wodociągi.

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 2025 r. poz. 826 ze zm.) pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości przysługuje:

1. spółdzielni produkcji rolnej władającej faktycznie zbywaną nieruchomością, której użytkowanie ustanowione na rzecz tej spółdzielni wygaśa na podstawie art. 16 ust. 2 z dniem 31 grudnia 1993 r.;
2. dzierżawcy zbywanej nieruchomości, jeżeli dzierżawa trwała faktycznie przez okres co najmniej 3 lat;

3. zarządzającemu specjalną strefą ekonomiczną w odniesieniu do nieruchomości położonych w granicach specjalnych stref ekonomicznych.

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 przez nabywcę 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, lub w przypadku określonym w art. 32b ust. 1.

Powierzchnię użytków rolnych, 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 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.

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 ustalaniu 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.

Zgodnie z art. 29b ust. 1 ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa, 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 **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. Ponadto, 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.

Szczegółowe informacje o nieruchomościach będących przedmiotem sprzedaży można uzyskać w Oddziale Terenowym Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Warszawie, Plac Bankowy 2 – piętro 3c, tel. 22 531 15 85, od poniedziałku do piątku w godz. 9.00 – 15.00.

Ogłoszenie niniejsze zostało wywieszone na tablicach ogłoszeń w siedzibach:

1. Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa Oddziału Terenowego w Warszawie, Plac Bankowy 2, p. 3c,
2. Sekcji Zamiejscowej Gospodarowania Zasobem w Krasnem,
3. Urzędu Gminy Wąsewo, ul. Zastawska 13, 07-311 Wąsewo,
4. Mazowieckiej Izby Rolniczej Oddział w Ostrołęce, ul. Goworowska 8A, 07-410 Ostrołęka

oraz opublikowane na stronie:

<https://www.gov.pl/web/kowr> oraz <https://www.nieruchomosci.kowr.gov.pl/>

w dniach od 09 marca 2026 r. do 25 marca 2026 r.

p.o. ZASTĘPCA DYREKTORA

Lukasz Socha

