

WYKAZ
Nr WZ/065/001/2025
Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa
Oddział Terenowy w Warszawie

działając na podstawie ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (tekst jednolity Dz. U. z 2025 r., poz. 826) podaje do publicznej wiadomości, że ogłasza

**WYKAZ NIERUCHOMOŚCI PRZEZNACZONEJ DO SPRZEDAŻY POŁOŻONEJ NA
TERENIE DZIELNICY BIAŁOŁĘKA, M. ST. WARSZAWA,
WOJ. MAZOWIECKIE**

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

Nieruchomość niezabudowana, położona w obrębie **4-16-27** w dzielnicy Białoleka o powierzchni **0,0786 ha**, stanowiąca działkę ewidencyjną **nr 49/11**, objęta księgą wieczystą nr WA3M/00491317/1 w tym:

- pastwiska trwałe - 0,0786 ha (w tym: PsIV - 0,0786 ha)

Cena wywoławcza nieruchomości 679 000 zł

(słownie: sześćset siedemdziesiąt dziewięć tysięcy złotych)

Cena nieruchomości zawiera należny podatek VAT w wysokości 23%.

Nieruchomość posiada dostęp do drogi publicznej. Dostępna jest infrastruktura techniczna: po terenie działki przebiega sieć kanalizacyjna, obok działki usytuowana jest sieć wodociągowa i energetyczna.

Nieruchomość obciążona jest służebnością przesyłu ustanowioną na rzecz Miejskiego Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji m. st. Warszawy.

Zgodnie ze zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentów obszarów O-51 i X-71 zatwierdzoną Uchwałą nr XLVII/621/01 Rady Gminy Warszawa Białoleka z dnia 26 października 2001 roku, działka nr 49/11 przeznaczona jest pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o zróżnicowanej intensywności, oznaczone na rysunku planu symbolem MN.

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 władają 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 władają 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.

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”.

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.

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.

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 Dzielnicy Białołęka,
2. Mazowieckiej Izby Rolniczej w Parzniewie, ul. Wolności 2,
3. 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 17.09.2025 r. do 02.10.2025 r.