

OGŁOSZENIE WZ/084/PFZ/2025 KRAJOWY OŚRODEK WSPARCIA ROLNICTWA ODDZIAŁ TERENOWY W WARSZAWIE

działając, na podstawie art. 28 ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa – dalej zwaną „ustawą” (tekst jednolity Dz. U. z 2025 r. poz. 826), podaje do publicznej wiadomości, że ogłasza

WYKAZ NIERUCHOMOŚCI ZASOBU WŁASNOŚCI ROLNEJ SKARBU PAŃSTWA, PRZEZNACZONYCH DO SPRZEDAŻY POŁOŻONYCH NA TERENIE GMINY KOTUŃ, POWIAT SIEDLECKI, WOJEWÓDZTWO MAZOWIECKIE

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

Obręb ewidencyjny /wieś/ 0014 - Marysin

1. Nieruchomość rolna, niezabudowana, oznaczona w ewidencji gruntów, jako działka o numerze **239**, o powierzchni **0,1500 ha**, w tym użytki rolne 0,1500 ha, **KW SI1S/00105461/5**, w tym: grunty orne RV - 0,0100 ha, łąki trwałe ŁIV - 0,0200 ha, grunty orne RIIb - 0,0700 ha, grunty orne RIVa 0,0500 ha.

Cena nieruchomości **68 700,00 zł**

Gmina Kotuń nie posiada miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Marysin. Zgodnie z aktualnym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego nieruchomość położona jest na obszarze wielofunkcyjnym wsi - zabudowa zagrodowa, jednorodzinna i usługowa (M).

2. Nieruchomość rolna, niezabudowana, oznaczona w ewidencji gruntów, jako działka o numerach: **254** i **255**, o łącznej powierzchni **0,3400 ha**, w tym użytki rolne 0,3400 ha, **KW SI1S/00105461/5**, **nieruchomość nie posiada bezpośredniego dostępu do drogi publicznej**, w tym: pastwiska trwałe PsV - 0,2600 ha, łąki trwałe ŁIV - 0,0400 ha, grunty zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych Lzr-PsV - 0,0200 ha, rowy W-PsV - 0,0200 ha.

Cena nieruchomości **16 400,00 zł**

Gmina Kotuń nie posiada miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Marysin. Zgodnie z aktualnym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego nieruchomość położona jest na obszarze rolnym0.

3. Nieruchomość rolna, niezabudowana, oznaczona w ewidencji gruntów, jako działka o numerze **270**, o powierzchni **0,0600 ha**, w tym użytki rolne 0,0200 ha, **KW SI1S/00105461/5**, w tym: pastwiska trwałe PsV - 0,0200 ha, lasy LsV - 0,0400 ha.

Cena nieruchomości **3 200,00 zł**

Gmina Kotuń nie posiada miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Marysin. Zgodnie z aktualnym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego nieruchomość położona jest częściowo na obszarze rolnym, częściowo na obszarze leśnym.

Obręb ewidencyjny /wieś/ 0015 - Mingosy

4. Nieruchomość rolna, niezabudowana, oznaczona w ewidencji gruntów, jako działka o numerze **599**, o powierzchni **0,0400 ha**, **KW SI1S/00105225/9**, w tym: nieużytki N - 0,0100 ha, lasy LsV - 0,0200 ha, lasy LsVI - 0,0100 ha.

Cena nieruchomości **3 400,00 zł**

Gmina Kotuń nie posiada miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Mingosy. Zgodnie z aktualnym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego nieruchomość położona jest częściowo na obszarze rolnym, częściowo na obszarze leśnym.

5. Nieruchomość rolna, niezabudowana, oznaczona w ewidencji gruntów, jako działka o numerze **648**, o powierzchni **0,0284 ha**, **KW SI1S/00105225/9**, w tym: nieużytki N - 0,0284 ha.

Cena nieruchomości **10 700,00 zł**

Gmina Kotuń nie posiada miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Mingosy. Zgodnie z aktualnym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego nieruchomość położona jest na obszarze leśnym.

Obręb ewidencyjny /wieś/ 0016 - Niechnabrz

6. Nieruchomość rolna, niezabudowana, oznaczona w ewidencji gruntów, jako działka o numerze **382**, o powierzchni **0,4700 ha**, w tym użytki rolne 0,4700 ha, **KW SI1S/00105226/6**, w tym: łąki trwałe ŁV - 0,4700 ha.

Cena nieruchomości **17 700,00 zł**

Gmina Kotuń nie posiada miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Niechnabrz. Zgodnie z aktualnym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego nieruchomość położona jest na obszarze rolnym.

Obręb ewidencyjny /wieś/ 0020 - Pieróg

7. Nieruchomość rolna, niezabudowana, oznaczona w ewidencji gruntów, jako działka o numerze **672/1**, o powierzchni **0,5956 ha**, w tym użytki rolne 0,5956 ha, **KW SI1S/00105409/3**, w tym: grunty zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych Lzr-RIVa - 0,0355 ha, grunty zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych Lzr-RV - 0,1208 ha, grunty orne RIIIb - 0,1422 ha, grunty orne RIVa - 0,2479 ha, grunty orne RV - 0,0492 ha.

Cena nieruchomości **31 600,00 zł**

Gmina Kotuń nie posiada miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Pieróg. Zgodnie z aktualnym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego nieruchomość położona jest na obszarze leśnym.

Obręb ewidencyjny /wieś/ 0026 - Trzemieszka

8. Nieruchomość rolna, niezabudowana, oznaczona w ewidencji gruntów, jako działka o numerach: **189 i 190**, o łącznej powierzchni **0,6500 ha**, w tym użytki rolne 0,6500 ha, **KW SI1S/00104954/1**, **nieruchomość nie posiada bezpośredniego dostępu do drogi publicznej**, w tym: łąki trwałe ŁIV - 0,5300 ha, grunty orne RV - 0,1200 ha.

Cena nieruchomości **26 400,00 zł**

Gmina Kotuń nie posiada miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Trzemieszka. Zgodnie z aktualnym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego nieruchomość położona jest na obszarze rolnym.

9. Nieruchomość rolna, niezabudowana, oznaczona w ewidencji gruntów, jako działka o numerze **407**, o powierzchni **0,3700 ha**, w tym użytki rolne 0,3700 ha, **KW SI1S/00104954/1**, w tym: grunty orne RIIb - 0,0400 ha, grunty orne RIVa - 0,2100 ha, grunty orne RV - 0,1200 ha.

Cena nieruchomości **16 300,00 zł**

Gmina Kotuń nie posiada miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Trzemieszka. Zgodnie z aktualnym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego nieruchomość położona jest na obszarze rolnym.

10. Nieruchomość rolna, niezabudowana, oznaczona w ewidencji gruntów, jako działka o numerze **1204**, o powierzchni **0,0700 ha**, w tym użytki rolne 0,0700 ha, **KW SI1S/00104954/1**, w tym: pastwiska trwałe PsV - 0,0700 ha.

Cena nieruchomości **25 800,00 zł**

Gmina Kotuń nie posiada miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Trzemieszka. Zgodnie z aktualnym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego nieruchomość położona jest na obszarze leśnym.

11. Nieruchomość rolna, niezabudowana, oznaczona w ewidencji gruntów, jako działka o numerze **1239**, o powierzchni **0,0600 ha**, w tym użytki rolne 0,0600 ha, **KW SI1S/00104954/1**, **nieruchomość nie posiada bezpośredniego dostępu do drogi publicznej**, w tym: grunty orne RIVb - 0,0200 ha, grunty orne RIVa - 0,0400 ha.

Cena nieruchomości **3 800,00 zł**

Gmina Kotuń nie posiada miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Trzemieszka. Zgodnie z aktualnym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego nieruchomość położona jest na obszarze rolnym.

12. Nieruchomość rolna, niezabudowana, oznaczona w ewidencji gruntów, jako działka o numerze **1347**, o powierzchni **0,1500 ha**, w tym użytki rolne 0,1500 ha, **KH "Majątek Kownata"**, w tym: łąki trwałe ŁV - 0,0800 ha, rowy W-ŁV - 0,0700 ha.

Cena nieruchomości **6 000,00 zł**

Gmina Kotuń nie posiada miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Trzemeszka. Zgodnie z aktualnym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego nieruchomość położona jest na obszarze rolnym.

13. Nieruchomość rolna, niezabudowana, oznaczona w ewidencji gruntów, jako działka o numerze **1348**, o powierzchni **0,1700 ha**, w tym użytki rolne 0,1700 ha, **KH "Majątek Kownata"**, w tym: łąki trwałe ŁV - 0,1100 ha, rowy W-ŁV - 0,0600 ha.

Cena nieruchomości **6 700,00 zł**

Gmina Kotuń nie posiada miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Trzemeszka. Zgodnie z aktualnym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego nieruchomość położona jest na obszarze rolnym.

Obręb ewidencyjny /wieś/ 0030 - Żeliszew Duży

14. Nieruchomość rolna, niezabudowana, oznaczona w ewidencji gruntów, jako działka o numerze **1752**, o powierzchni **0,0100 ha**, w tym użytki rolne 0,0100 ha, **KH "Reforma Żeliszew Gozdawa 506"**, w tym: rowy W-RV - 0,0100 ha.

Cena nieruchomości **3 800,00 zł**

Gmina Kotuń nie posiada miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Żeliszew Duży. Zgodnie z aktualnym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego nieruchomość położona jest na obszarach zabytkowych parków dworskich z zabudową mieszkaniową z usługami położonymi w strefie konserwatorskiej "A"(ZU,UM).

15. Nieruchomość rolna, niezabudowana, oznaczona w ewidencji gruntów, jako działka o numerze **1753**, o powierzchni **0,0100 ha**, w tym użytki rolne 0,0100 ha, **KH "Reforma Żeliszew Gozdawa 506"**, w tym: rowy W-PsV - 0,0100 ha.

Cena nieruchomości **3 800,00 zł**

Gmina Kotuń nie posiada miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Żeliszew Duży. Zgodnie z aktualnym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego nieruchomość położona jest na obszarach zabytkowych parków dworskich z zabudową mieszkaniową z usługami położonymi w strefie konserwatorskiej "A"(ZU,UM).

16. Nieruchomość rolna, niezabudowana, oznaczona w ewidencji gruntów, jako działka o numerze **1754**, o powierzchni **0,0300 ha**, w tym użytki rolne 0,0300 ha, **KH "Reforma Żeliszew Gozdawa 506"**, w tym: rowy W-PsV - 0,0300 ha.

Cena nieruchomości **9 300,00 zł**

Gmina Kotuń nie posiada miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Żeliszew Duży. Zgodnie z aktualnym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego nieruchomość położona jest na obszarach zabytkowych parków dworskich z zabudową mieszkaniową z usługami położonymi w strefie konserwatorskiej "A"(ZU,UM).

Zgodnie z art. 28a ustawy, sprzedaż nieruchomości może nastąpić, jeżeli w wyniku tej sprzedaży łączna powierzchnia użytków rolnych:

- będących własnością nabywcy nie przekroczy 300 ha oraz
- nabytych kiedykolwiek z Zasobu przez nabywcę nie przekroczy 300 ha.

Przy ustalaniu powierzchni użytków rolnych, o której mowa powyżej:

- 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,
- 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.

Powierzchnię użytków rolnych, o której mowa powyżej, ustala się na podstawie oświadczenia złożonego przez nabywcę nieruchomości rolnej.

Zgodnie z art. 29b. ust. 1 ustawy, 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 oświadczenia, 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".

Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa sprzedaje nieruchomość zgodnie z wyrysiem z mapy ewidencyjnej oraz wypisem z ewidencji gruntów i budynków. Nabywca będzie zobowiązany do złożenia oświadczenia, iż zrzeka się wszelkich roszczeń materialnych oraz nie będzie występował z żadnymi roszczeniami wobec Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa i Skarbu Państwa z tytułu ewentualnej niezgodności w zakresie rodzaju użytków oraz 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 w Siedlcach.

Okazanie punktów granicznych nieruchomości może nastąpić wyłącznie na wniosek i koszt nabywającego.

Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa Oddział Terenowy w Warszawie zastrzega sobie prawo odstąpienia od zawarcia umowy sprzedaży, jeżeli zajdą nowe istotne okoliczności faktyczne lub prawne, w tym w szczególności nastąpi zmiana przeznaczenia gruntów w planie zagospodarowania przestrzennego, nabywający nie wywiąże się z obowiązków wynikających z umów zawartych z Krajowym Ośrodkiem Wsparcia Rolnictwa.

Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa 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.

Zgodnie z art. 29 ust. 4 ww. ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa, KOWR przysługuje prawo pierwokupu na rzecz Skarbu Państwa przy odsprzedaży nieruchomości przez nabywcę w okresie 5 lat od nabycia tej nieruchomości od KOWR.

Szczegółowe informacje o nieruchomości przeznaczonej do sprzedaży, można uzyskać w siedzibie Sekcji Zamiejscowej Gospodarowania Zasobem w Warszawie Biuro w Siedlcach, ul. Poniatowskiego 81, tel. 25 632 83 71 (w dni robocze: od poniedziałku do piątku, w godz. 8⁰⁰ - 16⁰⁰), natomiast położenie, kształt, wymiary, powierzchnię oraz istniejące na nieruchomości naniesienia, można zobaczyć na odbitce mapy poglądowej znajdującej się w miejscach ogłoszenia wykazu oraz na stronie internetowej GEOPORTALU www.geoportal.gov.pl .

Ogłoszenie niniejsze zostało wywieszone na tablicach ogłoszeń: w Oddziale Terenowym Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Warszawie Plac Bankowy 2, piętro III C, w siedzibie Sekcji Zamiejscowej Gospodarowania Zasobem w Siedlcach, ul. Poniatowskiego 81, w Mazowieckiej Izbie Rolniczej Oddział w Siedlcach, ul. Wiszniewskiego 4, w Urzędzie Gminy w Kotuniu i u sołtysów wsi: Marysin, Mingosy, Niechnabrz, Pieróg, Trzemieszka i Żeliszew Duży, w dniach od 28 listopada 2025 r. do 15 grudnia 2025 r. oraz opublikowane na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa.