



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

WAR.WGZ.4240.48.2025.RPU

ZSI.WAR.WGZ.4240.519.1.519.2025.RPU

Warszawa, dnia 16 grudnia 2025 r.

OGŁOSZENIE

Nr WZ/098/046/2025

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

WYKAZ NIERUCHOMOŚCI ROLNYCH NIEZABUDOWANYCH PRZEZNACZONYCH DO SPRZEDAŻY, POŁOŻONYCH W OBRĘBIE ŻUROMINEK, GMINA WIŚNIEWO, POWIAT MŁAWSKI, WOJ. MAZOWIECKIE

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

Pozycja 1

Nieruchomość rolna niezabudowana położona w obrębie **0016 Żurominek**, gmina **Wiśniewo**, powiat mławski, woj. mazowieckie, obejmująca działki oznaczone w ewidencji gruntów **nr 543/2 i nr 544/4 o łącznej powierzchni 0,5418 ha**, dla której Sąd Rejonowy w Mławie prowadzi księgę wieczystą nr PL1M/00052290/0 i nr PL1M/00012348/0, stanowiąca następujące użytki :

- grunty orne klasy RV – 0,4810 ha;
- pastwiska trwałe PsIV – 0,0608 ha.

Nieruchomość posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej gminnej.

Cena wywoławcza nieruchomości wynosi 23.000,00 zł (słownie: dwadzieścia trzy tysiące 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 Wiśniewo nieruchomość położona jest na terenie upraw rolniczych.

Pozycja 2

Nieruchomość rolna niezabudowana położona w obrębie **0016 Żurominek**, gmina **Wiśniewo**, powiat mławski, woj. mazowieckie, oznaczona w ewidencji gruntów jako działka **nr 548/2 o powierzchni 0,8020 ha**, dla której Sąd Rejonowy w Mławie prowadzi księgę wieczystą nr PL1M/00052290/0, stanowiąca grunty orne klasy RV.

Nieruchomość posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej gminnej.

Cena wywoławcza nieruchomości wynosi 33.500,00 zł (słownie: trzydzieści trzy tysiące pięćset 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 Wiśniewo nieruchomość położona jest na terenie upraw rolniczych.

Pozycja 3

Nieruchomość rolna niezabudowana położona w obrębie **0016 Żurominek**, gmina **Wiśniewo**, powiat mławski, woj. mazowieckie, oznaczona w ewidencji gruntów jako działka **nr 553/2 o powierzchni 0,4639 ha**, dla której Sąd Rejonowy w Mławie prowadzi księgę wieczystą nr PL1M/00052290/0, stanowiąca grunty orne klasy RIVb – 0,3148 ha i RV – 0,1491 ha.

Nieruchomość posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej gminnej.

Cena wywoławcza nieruchomości wynosi 21.000,00 zł (słownie: dwadzieścia jeden 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 Wiśniewo nieruchomość położona jest na terenie upraw rolniczych.

Pozycja 4

Nieruchomość rolna niezabudowana położona w obrębie **0016 Żurominek**, gmina **Wiśniewo**, powiat mławski, woj. mazowieckie, oznaczona w ewidencji gruntów jako działka **nr 559/2 o powierzchni 0,2200 ha**, dla której Sąd Rejonowy w Mławie prowadzi księgę wieczystą nr PL1M/00052290/0 i nr PL1M/00012348/0, stanowiąca grunty orne klas: RIVa – 0,0020 ha, RIVb – 0,0478 ha i RV – 0,1702 ha.

Nieruchomość posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej gminnej.

Cena wywoławcza nieruchomości wynosi 9.500,00 zł (słownie: dziewięć tysięcy pięćset 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 Wiśniewo nieruchomość położona jest na terenie upraw rolniczych.

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 ustaleniu powierzchni użytków rolnych, będących przedmiotem współwłasności uwzględnia się powierzchnię nieruchomości rolnych odpowiadających udziałowi we współwłasności takich nieruchomości, a w przypadku współwłasności

łącznie 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.

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, tel. 22 531 15 48, 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 Wiśniewo,
4. Mazowieckiej Izby Rolniczej Oddział w Ciechanowie, ul. 17 stycznia 7a,

oraz opublikowane na stronie:

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

w dniach od 17 grudnia 2025 r. do 02 stycznia 2026 r.