

WYKAZ
Nr WZ/003/PFZ/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 (tekst jednolity Dz. U. z 2025 r., poz. 826) podaje do publicznej wiadomości,

WYKAZ NIERUCHOMOŚCI PRZEZNACZONYCH DO SPRZEDAŻY POŁOŻONYCH
NA TERENIE GMINY ZABRODZIE
POWIAT WYSZKOWSKI, WOJ. MAZOWIECKIE

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

Udział w wysokości $\frac{3}{4}$ w nieruchomości niezabudowanej, położonej w obrębie **Basinów, gminie Zabrodzie**, stanowiącej działkę ewidencyjną nr **315** o powierzchni 0,0400 ha, w tym:

- lasy - 0,0400 ha (w tym: LsV - 0,0400 ha)

oraz działkę ewidencyjną nr **367/4** o powierzchni 0,2400 ha,

w tym:

- grunty orne - 0,2400 ha (w tym: RVI - 0,2400 ha)

dla nieruchomości urządzono księgę wieczystą OS1W/00046051/3.

Cena wywoławcza udziału w nieruchomości 16 300,00 zł

(słownie: szesnaście tysięcy trzysta złotych)

Sprzedaż zwolniona z podatku VAT, cena zawiera koszty przygotowania do sprzedaży.

Działki przylegają do drogi publicznej, wykonanie zjazdu leży po stronie nabywcy.

Działka ewidencyjna nr 315 nie jest objęta postanowieniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Zabrodzie (Uchwała Rady Gminy Zabrodzie nr XLI/216/2017 z dnia 14 grudnia 2017 r.) nieruchomość ta położona **jest na terenach lasów**.

Działka o kształcie nieregularnego czworoboku o szerokości zmiennej 14,0 do 16,0m oraz długości średniej 22,70 m, teren działki płaski, zadrzewiony.

Działka ewidencyjna nr 367/4 nie jest objęta postanowieniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Zabrodzie (Uchwała Rady Gminy Zabrodzie nr XLI/216/2017 z dnia 14 grudnia 2017 r.) nieruchomość ta położona **jest na terenach rolnych**.

Działka o kształcie wydłużonego czworoboku o szerokości zmiennej 17,40 do 18,30 m oraz długości średniej 138 m, teren działki płaski, nieużytkowany rolniczo, częściowo zadrzewiony.

Działka nie jest użytkowana rolniczo, w związku z tym pozostałym współwłaścicielom nieruchomości nie przysługuje prawo pierwokupu udziału lub jego części we współwłasności nieruchomości rolnej określone w art. 166 Kodeksu Cywilnego.

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”.

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 w/w 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.

KOWR informuje, że zgodnie z art. 593-595 Kodeksu cywilnego w umowie sprzedaży może zostać zastrzeżone **umowne prawo odkupu na rzecz Skarbu Państwa w okresie 5 lat licząc od dnia nabycia** nieruchomości z ujawnieniem tego prawa w księdze wieczystej.

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, Plac Bankowy 2 - piętro 3c, tel. 22 531 15 85.

Ogłoszenie niniejsze zostało wywieszone na tablicach ogłoszeń:

1. Urzędu Gminy Zabrodzie, ul. Reymonta 51, 07-230 Zabrodzie,
2. Mazowieckiej Izby Rolniczej w Ostrołęce, Goworowska 8A, 07-410 Ostrołęka,
3. Sołectwa Basinów,
4. Sekcji Zamiejscowej Gospodarowania Zasobem w Krasnem,
5. 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 19.01.2026 r. do 03.02.2026 r.