



Krajowy Ośrodek  
Wsparcia Rolnictwa

ZSI.WAR.WKURiGZ.4240.536.1.536.2026.GS

Warszawa, dnia 20 stycznia 2026 r.

## OGŁOSZENIE

**Nr WZ/007/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 (t.j. Dz.U. z 2025 roku poz. 826) podaje do publicznej wiadomości, że ogłasza:

#### **WYKAZ NIERUCHOMOŚCI PRZEZNACZONYCH DO SPRZEDAŻY POŁOŻONYCH NA TERENIE GMINY NASIELSK POWIAT NOWODWORSKI, WOJ. MAZOWIECKIE**

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

##### **Pozycja 1**

**Nieruchomość niezabudowana** oznaczona w ewidencji gruntów jako działka o **nr 273** o powierzchni **0,2502 ha**, położona w obrębie **0001 Miasto Nasielsk, gmina Nasielsk**, w tym grunty rolne orne RVI – 0,2502 ha, dla której prowadzona jest księga wieczysta nr OS1U/00022304/7 przez Sąd Rejonowy w Pułtusku.

**Cena nieruchomości – 34 200,00 zł** (słownie: trzydzieści cztery tysiące dwieście złotych).

W ww. cenie ujęte są koszty przygotowania nieruchomości do sprzedaży.

Cena jest zwolniona z podatku VAT.

Nieruchomość posiada dostęp do drogi publicznej.

*Nieruchomość o nr ewidencyjnym 273 położona w obrębie 0001 Miasto Nasielsk nie jest objęta planem zagospodarowania przestrzennego.*

*Zgodnie z założeniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Nasielsk zatwierdzanym Uchwałą Nr LIII/394/10 Rady Miejskiej w Nasielsku z dnia 10 listopada 2010 r. działka ew. nr 273 położona w mieście Nasielsku znajduje się w części w strefie miejskiej oznaczonej w ww. Studium symbolem „PU” – strefa miejska, tereny preferowane pod zainwestowanie produkcyjno-usługowe*

##### **Pozycja 2**

**Nieruchomość niezabudowana** oznaczona w ewidencji gruntów jako działka o **nr 331** o powierzchni **0,8463 ha**, położona w obrębie **0001 Miasto Nasielsk, gmina Nasielsk**, w tym grunty rolne orne: RVI – 0,3567 ha, RIVb – 0,2951 ha, RV – 0,1945 ha dla której prowadzona jest księga wieczysta nr OS1U/00022304/7 przez Sąd Rejonowy w Pułtusku.

**Cena nieruchomości – 122 300,00 zł** (słownie: sto dwadzieścia dwa tysiące trzysta złotych).

W ww. cenie ujęte są koszty przygotowania nieruchomości do sprzedaży.

Cena jest zwolniona z podatku VAT.

Nieruchomość posiada dostęp do drogi publicznej.

*Nieruchomość o nr ewidencyjnym 331 położona w obrębie 0001 Miasto Nasielsk nie jest objęta planem zagospodarowania przestrzennego.*

*Zgodnie z założeniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Nasielsk zatwierdzanym Uchwałą Nr LIII/394/10 Rady Miejskiej w Nasielsku z dnia 10 listopada 2010 r. działka ew. nr 331 położona w mieście Nasielsku znajduje się w części w strefie miejskiej oznaczonej w ww. Studium symbolem „MU” – strefa miejska, tereny preferowane pod zainwestowanie mieszkaniowo-usługowe, w części terenu działki znajduje się teren preferowanego przebiegu odcinków drogowych na drogach wojewódzkich w ujęciu alternatywnym.*

### **Pozycja 3**

**Nieruchomość niezabudowana** oznaczona w ewidencji gruntów jako działka o nr **341** o powierzchni **0,6471 ha**, położona w obrębie **0001 Miasto Nasielsk, gmina Nasielsk**, w tym grunty rolne orne: RVI – 0,2853 ha, RIVb – 0,1858 ha, RIVa – 0,1113 ha, RV – 0,0647 ha dla której prowadzona jest księga wieczysta nr OS1U/00022304/7 przez Sąd Rejonowy w Pułtusk.

**Cena nieruchomości – 65 500,00 zł** (słownie: sześćdziesiąt pięć tysięcy pięćset złotych).

W ww. cenie ujęte są koszty przygotowania nieruchomości do sprzedaży.

Cena jest zwolniona z podatku VAT.

Nieruchomość posiada dostęp do drogi publicznej.

*Nieruchomość o nr ewidencyjnym 341 położona w obrębie 0001 Miasto Nasielsk nie jest objęta planem zagospodarowania przestrzennego.*

*Zgodnie z założeniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Nasielsk zatwierdzanym Uchwałą Nr LIII/394/10 Rady Miejskiej w Nasielsku z dnia 10 listopada 2010 r. działka ew. nr 341 położona w mieście Nasielsku znajduje się w części w strefie miejskiej oznaczonej w ww. Studium symbolem „MU”, „R” – strefa miejska, tereny preferowane pod zainwestowanie mieszkaniowo-usługowe, w części jest to obszar objęty zakazem lub ograniczeniem zabudowy ze względów fizjograficznych, w części terenu działki znajduje się teren preferowanego przebiegu odcinków drogowych na drogach wojewódzkich w ujęciu alternatywnym.*

### **Pozycja 4**

**Nieruchomość niezabudowana** oznaczona w ewidencji gruntów jako działka o nr **377** o powierzchni **0,0812 ha**, położona w obrębie **0001 Miasto Nasielsk, gmina Nasielsk**, w tym grunty pastwiska trwałe: PsV – 0,0812 ha, dla której prowadzona jest księga wieczysta nr OS1U/00022304/7 przez Sąd Rejonowy w Pułtusk.

**Cena nieruchomości – 6 100,00 zł** (słownie: sześć tysięcy sto złotych).

W ww. cenie ujęte są koszty przygotowania nieruchomości do sprzedaży.

Cena jest zwolniona z podatku VAT.

Nieruchomość posiada dostęp do drogi publicznej.

*Nieruchomość o nr ewidencyjnym 377 położona w obrębie 0001 Miasto Nasielsk nie jest objęta planem zagospodarowania przestrzennego.*

*Zgodnie z założeniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Nasielsk zatwierdzanym Uchwałą Nr LIII/394/10 Rady Miejskiej w Nasielsku z dnia 10 listopada 2010 r. działka ew. nr 377 położona w mieście Nasielsku znajduje się w części w strefie miejskiej oznaczonej w ww. Studium symbolem „R” – strefa miejska, tereny rolne, w części jest to obszar objęty zakazem lub ograniczeniem zabudowy ze względów fizjograficznych*

**KOWR informuje, że zastrzega sobie prawo obligatoryjnego wprowadzenia do umowy sprzedaży umownego prawa odkupu na podstawie przepisów kodeksu cywilnego.**

**Umowne prawo odkupu, które może zostać wykonane obejmuje ww. nieruchomości.**

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 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.

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 łącznej uwzględnia się łączną powierzchnię nieruchomości rolnych stanowiących przedmiot współwłasności.

Powierzchnię użytków rolnych ustala się na podstawie oświadczenia złożonego przez nabywcę nieruchomości. 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.

Krajowy Ośrodek nie przewiduje rozłożenia na raty ceny sprzedaży ww. nieruchomości i nabywca będzie zobowiązany do zapłaty całej ceny jednorazowo gotówką na wskazane konto, najpóźniej w dniu poprzedzającym zawarcie umowy sprzedaży.

Zgodnie z art. 29b ust. 1 ww. ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa, każdy nabywca nieruchomości Zasobu przed zawarciem umowy sprzedaży składa oświadczenie o pochodzeniu środków finansowych na ten cel oraz oświadczenie, 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 właściwe wg. położenia nieruchomości.

Okazanie punktów granicznych nieruchomości może nastąpić na życzenie i wyłączny koszt nabywającego.

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.

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, pok. 27, tel. 22 531 15 89, e-mail: [grzegorz.stosio@kowr.gov.pl](mailto:grzegorz.stosio@kowr.gov.pl) od poniedziałku do piątku w godz. 08.00 – 14.00.

Ogłoszenie niniejsze zostało wywieszone na tablicach ogłoszeń w siedzibach:

1. Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa Oddziału Terenowego w Warszawie, Plac Bankowy 2, piętro 3c,
2. Urzędu Miasta i Gminy Nasielsk,
3. Mazowieckiej Izby Rolniczej w Parzniewie,

oraz opublikowane na stronach internetowych: [www.nieruchomoscikowr.gov.pl](http://www.nieruchomoscikowr.gov.pl) oraz [www.gov.pl/web/kowr](http://www.gov.pl/web/kowr).

w dniach od **26** stycznia 2026 r. do **11** lutego 2026 r.

Potwierdzam wywieszenie ogłoszenia w dniach od **26**.01.2026 r. do **11**.02.2026 r.

ZASTĘPCA DYREKTORA

*Justyna Zembrowska*

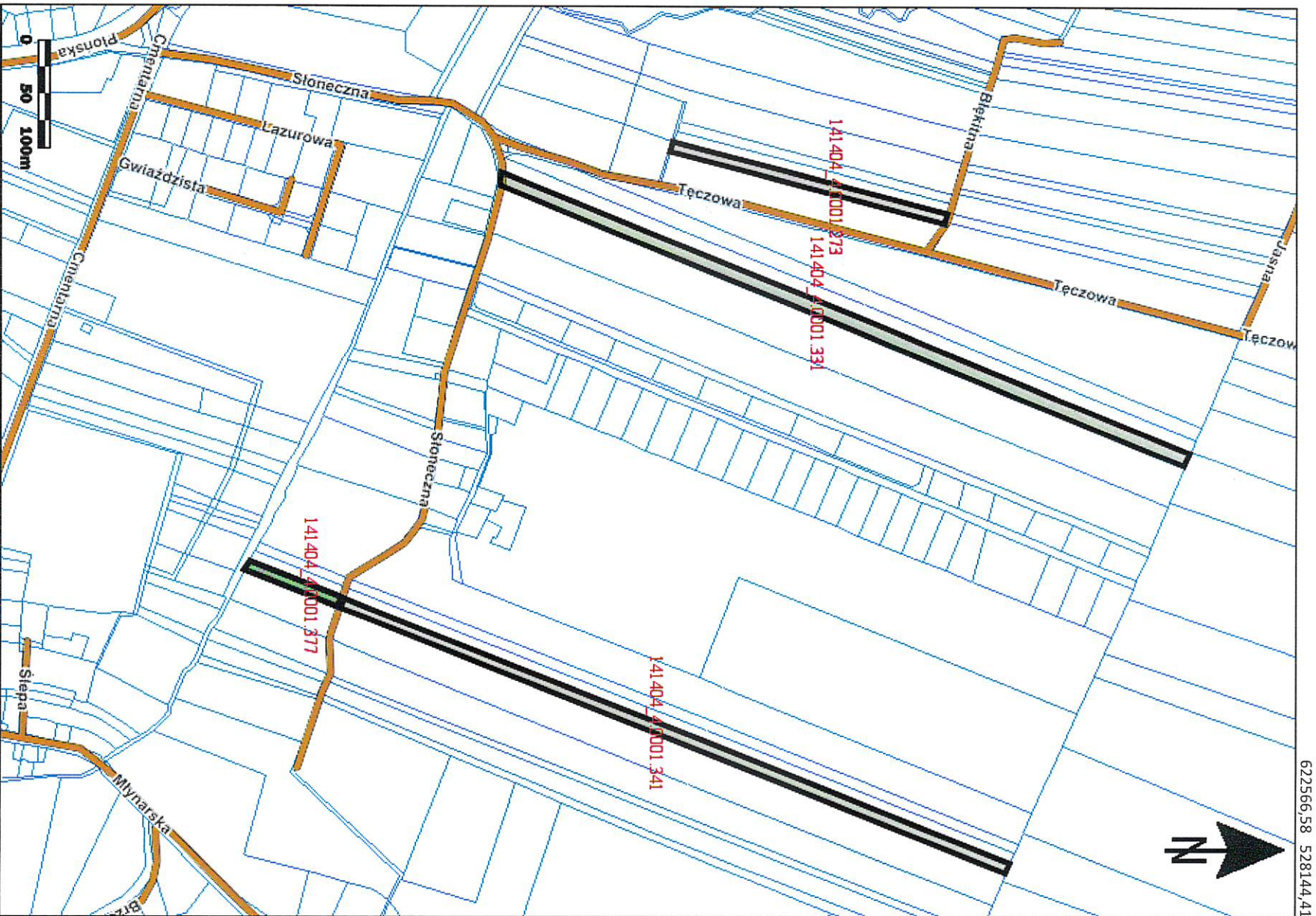
Potwierdzam wywieszenie ogłoszenia w dniach od **26**.01.2026 r. do **11**.02.2026 r.

Potwierdzam wywieszenie ogłoszenia w dniach od **26**.01.2026 r. do **11**.02.2026 r.

KIEROWNIK  
Wydziału Gospodarowania Zasobem

*Wiesław Olewiński*





621719,91 526953,78



Główny Urząd Geodezji i Kartografii  
ul. Żurawia 6/12  
00-926 Warszawa

Uwaga: Ten wydruk ma charakter wyłącznie poglądowy i w żadnym  
razie nie może być traktowany jako dokument oficjalny.  
© 2023 GUGiK Wszystkie prawa zastrzeżone.