



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

ODDZIAŁ TERENOWY W WARSZAWIE
WAR.WGZ.4243.119.2025.GS

Warszawa, dnia 05 grudnia 2025 r.

OGŁOSZENIE

Nr WZ/095/062/2025

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.) oraz zgodnie z rozporządzeniem Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 14 stycznia 2009 r. w sprawie szczegółowego trybu przeprowadzania przetargów na dzierżawę nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa (Dz.U. z 2021 r. poz. 1944 ze zm.), Rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 01 sierpnia 2016r. w sprawie sposobu ustalania wysokości czynszu dzierżawnego w umowach dzierżawy nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa (Dz.U. z 2016 r. poz. 1186)

ogłasza wykaz nieruchomości rolnych zabudowanych przeznaczonych do dzierżawy, wchodzących w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa, położonych w obrębie Seroczyn, gmina Wodynie, powiat siedlecki, województwo mazowieckie.

Oznaczenie i powierzchnia nieruchomości według danych z ewidencji gruntów.

Pozycja 1

Nieruchomość niezabudowana oznaczona w ewidencji gruntów obręb Seroczyn, gmina Wodynie, powiat siedlecki jako działki **nr: 397, 398** o łącznej powierzchni **59,8330 ha**, w tym:

- grunty orne: RIIIb – 13,3655 ha, RIVa – 16,8599 ha, RV – 24,9702 ha, RVI – 1,10798 ha
- użytki zielone: ŁV – 1,4075 ha, ŁIV – 1,2531 ha,
- pastwiska trwałe: PsVI – 0,3553 ha
- grunt pod rowami: W-ŁIV – 0,0997 ha, W-PsVI – 0,0226 ha, W-RIVa – 0,0370 ha, W-RV – 0,2610 ha
- grunty zadrzewione i zakrzaczone: Lzr-RV – 0,1238 ha.

Nieruchomości objęte są księgą wieczystą SI1S/00061598/3

- okres dzierżawy – 10 lat z możliwością przedłużenia

Działki ew. nr: 397, 398 obręb Seroczyn, nie są objęte Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Wodynie. Zgodnie ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego ww. nieruchomości to obszary rolne preferowane do intensywnego rozwoju rolnictwa (RP).

- Wywoławcza wysokość rocznego czynszu dzierżawnego wynosi 240 dt pszenicy.

Pozycja 2

Nieruchomość zabudowana oznaczona w ewidencji gruntów obręb Seroczyn, gmina Wodynie, powiat siedlecki jako działki nr: **408/24, 411, 412** o łącznej pow. **65,3477 ha**, w tym:

- grunty orne: RIIIb – 13,9347 ha, RIVa – 25,4328 ha, RIVb – 1,0430 ha, RV – 19,7490 ha, RVI – 1,5273 ha,
- grunty zadrzewione i zakrzaczone: Lzr-RIVa – 0,0642 ha,
- drogi: 0,3192 ha

- grunty rolne zabudowane: Br-RV – 2,5781 ha, Br-RIVb – 0,2874 ha,
- nieużytki: 0,4120 ha

Nieruchomości objęte są księgą wieczystą SI1S/00061598/3

- okres dzierżawy – 10 lat z możliwością przedłużenia

Na działce ewidencyjnej nr 408/24 znajdują się budynki i budowle: silosy, zbiornik na gnojowicę, przepompownia ścieków, ogrodzenie, linie energetyczne, budynek socjalny, budynki fermy.

Działka ew. nr 408/24 o powierzchni 13,6655 ha z uwagi na trwający nadal cykl produkcji trzody chlewnej w budynkach posadowionych na przedmiotowej nieruchomości pozostaje zgodnie z zawartym porozumieniem we władaniu dotychczasowego Użytkownika do dnia 15.12.2025 r. Do dnia ogłoszenia przetargu nieruchomość zostanie przejęta do Zasobu.

Przedmiotowe nieruchomości nie są objęte Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Wodynie. Zgodnie ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego ww. nieruchomości to:

Działki ew. nr: 408/24 obręb Seroczyn, gm. Wodynie - obszar zabudowy przemysłowej, składów, magazynów i usług o niskiej intensywności (PN/U), obszar rolny preferowany do intensywnego rozwoju rolnictwa (RP) oraz obszar zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności - zabudowa jednorodzinna z obiektami towarzyszącymi z dopuszczeniem zabudowy usługowej i zagrodowej (M2); działki ew. nr 411, 412 obręb Seroczyn, gmina Wodynie - obszary rolne preferowane do intensywnego rozwoju rolnictwa (RP).

- Wywoławcza wysokość rocznego czynszu dzierżawnego wynosi 383 dt pszenicy.

Pozycja 3

Nieruchomość zabudowana oznaczona w ewidencji gruntów obrębu Seroczyn, gmina Wodynie, powiat siedlecki jako działki nr: **267/1, 267/2, 329/8, 330/3, 399/10, 399/13, 399/17, 399/18, 404/2, 408/1, 408/25, 408/26, 408/3, 408/5, 408/9, 415, 418/2, 419/2, 435, 438/10, 438/12, 438/14, 438/16, 438/18, 438/2, 438/20, 438/4, 438/6, 438/8** o łącznej powierzchni **179,0331 ha**, w tym:

- grunty orne: RIIIa – 0,3484 ha, RIIIb – 35,8551 ha, RIVa – 13,7180 ha, RIVb – 4,7666 ha, RV – 58,5872 ha,

- łąki trwałe: ŁIII – 24,8594 ha, ŁIIIa – 0,0078 ha, ŁIV – 0,7208 ha, ŁV – 5,7991 ha,

- pastwiska trwałe: PsIII – 2,2115 ha, Ps IV – 4,7930 ha, PsV – 1,7748 ha, PsVI – 1,3893 ha,

- grunty zadrzewione i zakrzaczone: Lzr-PsIII – 1,2126 ha, Lzr-PsV – 0,3915 ha, Lzr-RIVa – 0,0073 ha, Lzr-RV – 0,3226 ha

- nieużytki: N – 0,5204 ha.

- grunty pod rowami: W-ŁIV – 0,0403 ha, W-ŁIII – 0,3399 ha, W-PsIII – 0,0747 ha, W-PsIV – 0,1371 ha, W-PsV – 0,1172 ha, W- PsVI – 0,0315 ha, W- RIVa – 0,0140 ha, W-RV – 0,6729 ha,

- grunty pod stawami: Wsr-ŁV – 0,5344 ha, Wsr-PsV – 4,0644 ha, Wsr – RV – 0,0200 ha, Wsr-PsIII – 1,9864 ha, Wsr-Ps IV – 0,4078 ha

- drogi: 2,0231 ha

- grunty rolne zabudowane: Br-RIIIa – 0,1201 ha, Br-RIIIb – 0,9775 ha, Br-RIVb – 4,4412 ha, Br-RIVa – 1,6472 ha, Br-RV – 0,2480 ha;

Nieruchomości objęte są księgą wieczystą SI1S/00061598/3

- okres dzierżawy – 15 lat z możliwością przedłużenia

Ponadto na nieruchomościach znajdują się środki trwałe w postaci:

budynek gorzelni, budynek stacji paliw, wiata do przyjmowania zwierząt, wiata na maszyny,

budynek stajni, budynek tuczarni, komora sztuk padłych, budynek cielętnika, budynek magazynu zbożowego, budynek warsztatu, magazyn spirytusu, magazyn – słodownia, magazyn surowców, budynek kuźni, budynek obory, budynek stodoły, garaże na ciągniki, garaże na samochody, budynek mieszkalny, pałac, komin gorzelni, budynek gorzelni, myjnia, wodociąg, instalacja wodna, sieć wodna, linia energetyczna, odwodnienie, utwardzenie placu, drogi i place, drenaż, melioracje użytków zielonych, rowy, ogrodzenie placu, kocioł parowy, maszyna parowa, kadź zacierowa, płuczka do ziemniaków, kadka drożdżowa, pompa zacierowa, młynek do słodu, kadzie fermentacyjne, zestaw parowy, zbiornik na melasę, waga wozowa

Powyżej wymienione nieruchomości nie są objęte Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Wodynie. Zgodnie ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego ww. nieruchomości posiadają następujące przeznaczenie: Działka ew. nr: 330/3 obręb Seroczyn, - obszar usług komercyjnych - usługi handlu, gastronomii, sportu i kultury fizycznej z dopuszczeniem usług publicznych i zabudowy mieszkaniowej (Uc); działki ew. nr: 267/1, 408/10, 408/3, 418/2, 267/2, 408/5, 419/2, 329/8, 404/2, 408/9 obręb Seroczyn, - obszary ochrony ekologicznej proponowane do pozostawienia w dotychczasowym użytkowaniu (E); działka ew. nr: 408/25 obręb Seroczyn, - obszar rolny preferowany do intensywnego rozwoju rolnictwa (RP) oraz obszar urządzeń obsługi rolnictwa oraz ośrodków produkcji zwierzęcej, ogrodniczej i polowej (RH); działka ew. nr: 408/26, obręb Seroczyn, gm. Wodynie - obszar rolny preferowany do intensywnego rozwoju rolnictwa (RP) i częściowo obszar ochrony ekologicznej proponowany do pozostawienia w dotychczasowym użytkowaniu (E).

Na terenie nieruchomości stanowiącej działkę ew. nr 408/25 znajduje się Zespół pałacowo-parkowy wpisany do rejestru zabytków decyzją z dnia 11-05-1984 r., pod nr A-364.

Zgodnie z pismem znak DS.5180.17.2.2019.ZP z dnia 14-11-2019 r. dla ww. Zespołu zostały wydane następujące zalecenia pokontrolne:

Pałac:

- uszczelnić pokrycie dachu,
- uszczelnić i udrożnić rynny oraz zamontować brakujące rynny i rury spustowe,
- wykonać remont elewacji — uzupełnić brakujące i odspojone tynki na elewacjach z odtworzeniem uszkodzonych i brakujących detali architektonicznych w oparciu o zachowane oryginały oraz wykonać nowe powłoki malarskie,
- usunąć zieleń porastającą schody i tarasy, uzupełnić występujące w nich ubytki cegieł i tynków w murkach, stopniach i podestach oraz odtworzyć uszkodzoną posadzkę tarasu,
- wymienić lub naprawić uszkodzoną stolarkę okienną oraz wykonać remont stolarki okiennej,

Czworak:

- uzupełnić uszkodzone pokrycie dachu (brak gontu na fragmencie dachu),
- wymienić uszkodzone deski okapowe,
- wykonać remont elewacji — uzupełnić brakujące i odspojone tynki na elewacjach oraz wykonać nowe powłoki malarskie,
- wymienić lub naprawić uszkodzoną stolarkę okienną oraz wykonać remont stolarki okiennej,

Park:

- uporządkować i usunąć samosiewy drzew i krzewów

Ponadto należy prowadzić, systematycznie prace pielęgnacyjno-porządkowe na terenie zespołu pałacowo-parkowego.

Okres dzierżawy – 15 lat z możliwością przedłużenia

Przyszły dzierżawca zobowiązany będzie do wykonywania zaleceń Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwantowa Zabytków.

- Wywoławcza wysokość rocznego czynszu dzierżawnego wynosi 949 dt pszenicy.

Ww. nieruchomości będą wydzierżawione w drodze przetargu ograniczonego. Termin, miejsce i warunki przetargu zostaną podane do publicznej wiadomości w odrębnym ogłoszeniu.

KOWR zastrzega sobie możliwość wyłączenia w trakcie umowy dzierżawy 30% użytków rolnych, o którym mowa w art. 38 ust. 1a ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa, wówczas stawka czynszu dzierżawnego ulegnie odpowiedniemu zmniejszeniu.

Na podstawie art. 40 ust. 2 pkt. 2 Krajowy Ośrodek może zwolnić dzierżawcę z opłat czynszowych na warunkach określonych w umowie, na okres nie dłuższy niż pięć lat, w przypadkach uzasadnionych stanem przedmiotu dzierżawy lub realizacją inwestycji tworzących nowe miejsca pracy.

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, lub tel. 22 531 15 89, od poniedziałku do piątku w godz. 7.00 – 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. Urzędu Gminy Wodynie,
3. Mazowieckiej Izby Rolniczej Oddział w Siedlcach,
4. Sekcji Zamiejscowej Gospodarowania Zasobem w Siedlcach

oraz opublikowane na stronach internetowych: Biuletynu Informacji Publicznej KOWR <http://bip.kowr.gov.pl> oraz KOWR <http://www.kowr.gov.pl>

w dniach od 09 grudnia 2025 r. do 23 grudnia 2025 r.

KIEROWNIK
Wydziału Gospodarowania Zasobem

Wiesław Olewiński

p.o. ZASTĘPCA DYREKTORA

Łukasz Socha

Potwierdzam wywieszenie ogłoszenia w dniach od 09 .12.2025 r. do 23 .12.2025 r.

Potwierdzam wywieszenie ogłoszenia w dniach od 09 .12.2025 r. do 23 .12.2025 r.

Potwierdzam wywieszenie ogłoszenia w dniach od 09 .12.2025 r. do 23 .12.2025 r.





699961,57 463918,88



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.

