

OGŁOSZENIE nr WZ/009/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 – dalej zwaną „ustawą” (t.j. Dz.U. 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 (t.j. Dz.U. z 2021 r. poz. 1944 ze zm.), rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 1 sierpnia 2016 r. w sprawie ustalania czynszu dzierżawnego w umowach dzierżawy nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa (Dz. U. z 2022 r. poz. 433 ze zm.), rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 17 stycznia 2012 r. w sprawie kwalifikacji rolniczych posiadanych przez osoby wykonujące działalność rolniczą (Dz.U. z 2012 r. poz. 109) i w związku z ustawą z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (t.j. Dz.U. z 2025 r. poz.1653 ze zm.) ogłasza:

WYKAZ NIERUCHOMOŚCI Z ZASOBU WŁASNOŚCI ROLNEJ SKARBU PAŃSTWA, PRZEZNACZONYCH DO DZIERŻAWY, POŁOŻONYCH NA TERENIE GMINY ŚWIERCZE POWIAT PUŁTUSKI, WOJ. MAZOWIECKIE

Podstawowe informacje o nieruchomości:

Nieruchomość rolna zabudowana, oznaczona w ewidencji gruntów obrębem **0011 Klukowo, gmina Świercze**, jako działka **nr 58** o powierzchni **5,5163 ha**, w tym użytki zielone: łąki trwałe łąIII – 0,2060 ha, PsIII-0,4693 ha, PsIV – 1,4052 ha, grunty orne: RIIIa – 2,6981 ha, RIIIb – 0,4764 ha, nieużytki N -0,2613 ha, (informacje na podstawie danych z ewidencji gruntów).

Na działce znajdują się ruiny dworu szlacheckiego, które stanowią zabytek wpisany do rejestru zabytków nieruchomych województwa mazowieckiego pod nr A – 256.

Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta OS1U/00011807/3.

Wywoławcza wysokość rocznego czynszu wynosi 37,00 dt (słownie: trzydzieści siedem decyton) **pszenicy**.

Zgodnie z informacją Wójta Gminy Świercze ww. nieruchomość nie jest objęta planem zagospodarowania przestrzennego oraz dla ww. działki nie była wydana decyzja o ustaleniu celu publicznego i decyzja o warunkach zabudowy, która powoduje zmianę zagospodarowania terenu. Wg studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Świercze uchwalonego uchwałą Rady Gminy Świercze nr 249/XXXIII/2022 z dnia 2022-09-15 działka oznaczona jest jako tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej. Nie przewiduje się w najbliższym czasie przystąpienia do zmiany Studium ani MPZP.

Rada Gminy Świercze podjęła uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia Planu Ogólnego Gminy Świercze. W planie ogólnym nie przewiduje się zmiany przeznaczenia ww. działki.

Nieruchomość posiada dostęp do drogi publicznej.

Obciążenia, ograniczenia lub obowiązki wynikające z przepisów szczególnych dotyczące przedmiotowej nieruchomości:

- przedmiotowa nieruchomość w ostatnim czasie nie była użytkowana rolniczo,
- na terenie działki nr 58 znajdują się stawy (w ewidencji gruntów oznaczone jako N - nieużytek),

- na terenie działki nr 58 znajdują się ruiny dworu szlacheckiego, które stanowią zabytek wpisany do rejestru zabytków nieruchomych województwa mazowieckiego pod nr A-256;
- w odniesieniu do obiektu zabytkowego Mazowiecki Wojewódzki Konserwator Zabytków wydał następujące zalecenia pokontrolne:
 - opracować ekspertyzę techniczną stanu zachowania istniejących murów budynku dawnego dworu;
 - opracować program prac konserwatorskich i projekt budowlany zabezpieczenia reliktów murów dawnego dworu wraz z określeniem możliwości ich ekspozycji (dokumentacja musi zakładać: wzmocnienie struktury, wzmocnienie układu konstrukcyjnego oraz konserwację lica murów, a projekt zabezpieczenia musi uwzględniać wnioski z ekspertyzy technicznej) ;
 - na podstawie ww. dokumentacji technicznej i konserwatorskiej wykonać zabezpieczenie reliktów murów ruin dawnego dworu poprzez: odgruzowanie, usunięcie samosiewów, wzmocnienie ścian (podpory, stemple, ściągi itp.), przemurowanie i zabezpieczenie korony murów w niezbędnym zakresie;
 - usunąć samosiewy drzew i krzewów porastające wewnątrz budynku i jego najbliższe otoczenie.

Dzierżawca będzie zobowiązany do wykonania powyższych zaleceń.

Dzierżawca zobowiązany będzie do ponoszenia, oprócz czynszu dzierżawnego, wszelkich obciążeń publiczno-prawnych związanych z przedmiotem dzierżawy, a obciążających, zgodnie z obowiązującymi przepisami, właściciela lub posiadacza nieruchomości, w tym podatku od nieruchomości, podatku rolnego i leśnego, opłat melioracyjnych, ponoszenia kosztów ewentualnego ubezpieczenia obiektów, a także kosztów ich zabezpieczenia lub dozoru oraz innych obciążeń związanych z jego posiadaniem.

Umowa dzierżawy ww. nieruchomości zostanie zawarta na okres 10 lat, z możliwością jej przedłużenia na dalszy okres.

Nieruchomość będzie wydzierżawiona 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 których mowa w art. 38 ust. 1a ustawy, wówczas stawka czynszu dzierżawnego ulegnie odpowiedniemu zmniejszeniu.

Na podstawie art. 40 ust.2 pkt. 2 ustawy 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 miejsce pracy.

Szczegółowe informacje o nieruchomościach będących przedmiotem dzierżawy można uzyskać w siedzibie Sekcji Zamiejscowej Gospodarowania Zasobem w Krasnem, ul. Mickiewicza 36 lub tel. 23 680 91 14, w dni robocze: od poniedziałku do piątku, w godz. 8⁰⁰ - 15⁰⁰.

Ogłoszenie niniejsze zostało wywieszone na tablicy ogłoszeń w siedzibach:

1. Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa Oddział Terenowy w Warszawie, Plac Bankowy 2,
2. Sekcji Zamiejscowej Gospodarowania Zasobem w Krasnem,
3. Urzędu Gminy Świercze,
4. Mazowieckiej Izby Rolniczej w Ciechanowie

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

w dniach od 05.02.2026 r. do 27.02.2026 r.