

WYKAZ
nr WZ/079/041/2026
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, że ogłasza

**WYKAZ NIERUCHOMOŚCI PRZEZNACZONEJ DO SPRZEDAŻY POŁOŻONEJ NA
TERENIE GMINY OROŃSKO, POWIAT SZYDŁOWIECKI,
WOJ. MAZOWIECKIE**

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

Przedmiot sprzedaży

Nieruchomość rolna zabudowana, położona w obrębie **0011 ŁAZISKA**, gm. **OROŃSKO** o łącznej powierzchni **169,8890 ha**, stanowiąca działki ewidencyjne **nr 197, 208/2, 209, 210, 211, 214, 215/1, 221/4, 222/1, 222/3** w tym:

- | | |
|----------------------------------|--|
| - grunty orne | - 131,2593 ha (w tym: RIIIB-21,9563 ha, RIVa-27,0342 ha, RIVb-39,0831 ha, RV-43,1857 ha) |
| - łąki trwałe | - 21,8099 ha (w tym: ŁIV-21,8099 ha) |
| - lasy | - 5,1661 ha (w tym: LsII-5,1661 ha) |
| - grunty pod rowami | - 3,4291 ha (w tym: WŁIV-0,9556 ha, WRIIB-0,4347 ha, WRIVa-0,3952 ha, WRIVb-0,3721 ha, WRV-1,2063 ha, WLSII-0,0652 ha) |
| - użytki rolne zabudowane | - 6,2872 ha (w tym: Br-RIIB-6,2872 ha) |
| - drogi | - 1,4561 ha (w tym: dr-1,4561 ha) |
| - nieużytki | - 0,4813 ha (w tym: N-0,4813 ha) |

Nieruchomość posiada urządzoną księgę wieczystą nr RA1S/00020408/1. W dziale III znajduje się wpis: służebność drogi koniecznej na działce nr 210 polegająca na prawie przechodu i przejazdu całą szerokością tej działki, stanowiącą drogę dojazdową na rzecz każdego właściciela działki nr 221/3.

Cena wywoławcza nieruchomości 9 590 000 zł

(słownie: dziewięć milionów pięćset dziewięćdziesiąt tysięcy złotych)

Cena sprzedaży korzysta ze zwolnienia z opodatkowania podatkiem VAT.

Nieruchomość posiada dostęp do drogi publicznej.

Nieruchomość objęta jest decyzją nr 109/a/81 z dnia 6 kwietnia 1981 r. o wpisie do rejestru zabytków województwa radomskiego zespołu dworsko - pałacowego w Łaziskach, gm. Orońsko w skład którego wchodzi: dwór, spichlerz, stajnia, dwie obory, dwie stodoły, dwojak oraz pozostałości parku o charakterze krajobrazowym. Decyzja uzupełniająca nr 827/97 z dnia 21.XII.1997 r.

W skład nieruchomości wchodzi następujące budynki i budowle: magazyn materiałów pędnych, rządówka, pałac, budynek agregatu prądotwórczego, stolarnia-kuźnia, budynek warsztatu, obora 11, obora 13, stodoła 14, magazyn zbożowy, stodoła 16, szopa na narzędzia, warsztat inst. co, obora wydojowa, silosy zbożowe, zbiornik paliw, sieć wodociągowa, studnia głębinowa, linie elektryczne, bruki podwórza, drogi dojazdowe, ciągi drogowe, utwardzenie, przepust komunikacyjny, rowy odwadniające, mur ogrodzeniowy, ogrodzenie z siatki, stacja paliw, myjka samochodowa, urządzenie do schładzania mleka, dojarki, mlewnik zbożowy, rozdzielnia prądu, szafa sterownicza, waga samochodowa, zbiornik p.poż.

Gmina nie posiada obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Orońsko przyjętym Uchwałą Rady Gminy Orońsko Nr XI/97/99 z dnia 30.04.1999 r. teren ma następujące przeznaczenie:

działki nr 197, 210, 211, 214, 215/1, 222/3

znajdują się w terenach rolnych,

działka nr 208/2

znajduje się na terenach usługowo-produkcyjnych,

działka nr 209

znajduje się w terenach usługowo-produkcyjnych (około 0,29 ha), pozostała część działki znajduje się w terenach rolnych,

działka nr 221/4

znajduje się w enklawie 90 m od drogi powiatowej nr ew. 216 w terenach rolnych (około 1 ha), natomiast pozostała część działki znajduje się w terenach usługowo-produkcyjnych,

działka nr 222/1

znajduje się w terenach usługowo-produkcyjnych na obszarze zespołu dworsko-parkowego.

Nieruchomość objęta jest umową dzierżawy zawartą na czas oznaczony do dnia 30.11.2028 r.

Na podstawie art. 29 ust. 1 ustawy z dnia 19.10.1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (tekst jednolity Dz.U. z 2025 r. poz. 826) uprawnionym podmiotom przysługuje prawo pierwszeństwa nabycia. **Wszystkim uprawnionym do pierwszeństwa w nabyciu KOWR złożyć odrębne pisemne zawiadomienie.**

Sprzedaż przedmiotowej nieruchomości zgodnie z art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 16 kwietnia 2016 r. o wstrzymaniu sprzedaży nieruchomości Rolnych Skarbu Państwa **następuje za zgodą Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi.**

Do sprzedaży nieruchomości objętej niniejszym wykazem **wymagane jest uzyskanie szczególnego pełnomocnictwa Dyrektora Generalnego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa.**

Zgodnie z art. 29a ust. 1 w umowie sprzedaży zawarte będą zobowiązania nabywcy do :

1) nieprzenoszenia własności nieruchomości nabytej z Zasobu przez okres 15 lat od dnia nabycia nieruchomości oraz do prowadzenia działalności rolniczej na niej w tym okresie, a w przypadku osób fizycznych do osobistego prowadzenia tej działalności;

2) nieustanawiania w okresie, o którym mowa w pkt 1, hipoteki na nieruchomości nabytej z Zasobu na rzecz innych podmiotów niż KOWR;

3) zapłaty kwoty w wysokości 40% ceny sprzedaży w przypadku:

a) niedotrzymania przez nabywcę nieruchomości któregośkolwiek ze zobowiązań, o których mowa w pkt 1 i 2, albo

b) złożenia nieprawdziwego oświadczenia, o którym mowa w art. 29b ust. 1.

Postanowienia ust. 1 pkt 3 nie stosuje się w przypadku:

1) przeniesienia własności nieruchomości nabytej z Zasobu:

a) na rzecz zstępного, wstępnego, przysposobionego lub przysposabiającego a w przypadku ich braku - krewnego w linii bocznej albo

b) za pisemną zgodą Krajowego Ośrodka;

2) udzielenia pisemnej zgody przez Krajowy Ośrodek na ustanowienie hipoteki na nieruchomości nabytej z Zasobu.

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.

Przy ustalaniu powierzchni użytków rolnych, o których mowa powyżej uwzględnia się:

1) 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,

2) przy nieruchomościach będących przedmiotem współwłasności powierzchnię nieruchomości rolnych odpowiadających udziałowi we współwłasności a w przypadku współwłasności łącznej uwzględnia się łączną powierzchnię nieruchomości rolnych stanowiących przedmiot współwłasności.

W rozumieniu art. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (tekst jednolity Dz.U. z 2026 r, poz. 941) za użytki rolne uważa się grunty orne, sady, łąki trwałe, pastwiska trwałe, grunty rolne zabudowane, grunty pod stawami i grunty pod rowami.

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.

Należność z tytułu sprzedaży nieruchomości, może być rozłożona na półroczne lub roczne raty, na okres nie dłuższy niż 15 lat. Wysokość pierwszej wpłaty wnoszonej przed zawarciem umowy nie będzie mogła być mniejsza niż 10% ceny nabycia. Rozłożenie ceny sprzedaży na raty uwarunkowane jest m.in. złożeniem wiarygodnych zabezpieczeń.

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 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 zastrzeżone zostanie umowne **prawo odkupu** na rzecz Skarbu Państwa w okresie 5 lat licząc od dnia nabycia nieruchomości z ujawnieniem tego prawa w księdze wieczystej.

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 16 65.

Ogłoszenie niniejsze zostało wywieszone na tablicach ogłoszeń:

1. Urzędu Gminy w Orońsku,
2. Mazowieckiej Izby Rolniczej Oddział w Radomiu, ul. Wolność 10b,
3. Sekcji Zamiejscowej KOWR w Kozienicach, ul. Sportowa 2,
4. 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 31.08.2026 r. do 15.09.2026 r.