



Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa

Wydział Kształtowania Ustroju Rolnego
i Gospodarowania Zasobem

Oddział Terenowy w Białymstoku
BIA.WKUZ.GZ.4240.7.2023.BZY.1

Białystok, 2023-01-25

Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa Oddział Terenowy w Białymstoku

działając na podstawie art. 28 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 2329 z późn. zm.) i rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 30 kwietnia 2012 r. w sprawie określenia szczegółowego trybu sprzedaży nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa i ich części składowych, warunków obniżenia ceny sprzedaży nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków oraz stawek szacunkowych gruntów (Dz. U. z dnia 18 maja 2012 r. poz. 540), **podaje** do publicznej wiadomości **wykaz** nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży wchodzących w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa, położonych na terenie gminy **Tykocin**, powiat **białostocki**, woj. **podlaskie**.

Gmina Tykocin

Obręb Dobki

- 1) **działka nr: 184/1**, o pow. **1,0449 ha**, w tym: **ŁIV – 0,9223 ha**, **ŁV-0,0685 ha**, **ŁVI-0,0441 ha**, **WŁIV-0,0100 ha**.

Cena nieruchomości wynosi

44 170 zł

Dla przedmiotowej nieruchomości prowadzona jest **księga wieczysta nr BI1B/00063394/5** przez IX Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Białymstoku.

Zgodnie z zaświadczeniem wydanym przez Urząd Miejski w Tykocinie znak: **RNZ.6727.18.2021 z dnia 18.02.2021 roku**:

„W planie zagospodarowania przestrzennego, który utracił ważność, działka o nr geod. **184/1** była oznaczona „**jako tereny trwałych użytków zielonych, łąk i pastwisk**”.

W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tykocin wyżej wymieniona działka położona jest „**w obszarze ochrony i wzbogacania walorów przyrodniczych dolin rzek, na terenie oznaczonym jako dolina Narwi – ponadregionalny ciąg przyrodniczy oraz oznaczona również jako obszary użytków zielonych zmeliorowanych**”.

Nieruchomość stanowi wykoszoną łąkę.

Nieruchomość jest objęta wieloletnią umową dzierżawy.

Obręb Stelmachowo

- 2) **działka nr: 154/71**, o pow. **0,0500 ha**, w tym: **RIVb-0,0500 ha**.

Cena nieruchomości wynosi

16 970 zł

Dla przedmiotowej nieruchomości prowadzona jest **księga wieczysta nr BI1B/00063390/7** przez IX Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Białymstoku.

Zgodnie z zaświadczeniem wydanym przez Urząd Miejski w Tykocinie znak: **RNZ.6727.107.2022.AJ z dnia 25.07.2022 roku**:

„W planie zagospodarowania przestrzennego, który utracił ważność, działka o nr geod. **154/71** była oznaczona **jako RPZ – tj. urządzenia do produkcji zwierzęcej oraz ZD – tj. ogrody działkowe**”.

„W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tykocin wyżej wymieniona działka jest oznaczona jak: **obszar gruntów ornych z przewagą III i IV klas bonitacyjnych, obszar gruntów ornych zdrenowanych oraz terenu głównie wypoczynku codziennego, świątecznego i specjalistycznego**”.

Nieruchomość stanowi odłóg – roślinność trawiasta.

W cenie w/w nieruchomości uwzględniono koszty przygotowania do sprzedaży.

Termin, miejsce oraz warunki przetargu na nieruchomość z poz. nr 3 zostaną podane do publicznej wiadomości w odrębnym ogłoszeniu o przetargu.

Sprzedaż nieruchomości będzie dokonana w oparciu o przepisy ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa.

Zgodnie z art. 28a ust. 1 ustawy z dnia 19 października 1991 roku o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa sprzedaż nieruchomości rolnej przez Krajowy Ośrodek może nastąpić, jeżeli w wyniku tej sprzedaży łączna powierzchnia użytków rolnych:

- 1) będących własnością nabywcy nie przekroczy 300 ha,
- 2) nabytych kiedykolwiek z Zasobu przez nabywcę nie przekroczy 300 ha.

Na podstawie art. 29 ust. 4 w/w ustawy, Krajowemu Ośrodkowi przysługuje **prawo pierwokupu** na rzecz Skarbu Państwa przy odsprzedaży nieruchomości przez Nabywającego w okresie 5 lat od dnia nabycia tej nieruchomości od Krajowego Ośrodka.

Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa zastrzega sobie umowne prawo odkupu nieruchomości (dotyczy nieruchomości z pozycji nr 1) na rzecz Skarbu Państwa w okresie 5 lat, licząc od dnia jej nabycia od Krajowego Ośrodka, z ujawnieniem tego prawa w księdze wieczystej. Do wykonania prawa odkupu mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego z zastrzeżeniem poniższych postanowień.

Prawo odkupu może zostać wykonane przez KOWR zarówno w odniesieniu do całej nieruchomości, jak i w odniesieniu do poszczególnych jej części, niezależnie, kto będzie wówczas właścicielem tej nieruchomości, gdy:

- a) nastąpiła zmiana przeznaczenia nieruchomości na cele nierolne w związku z uchwaleniem nowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zmianą dotychczasowego planu, albo wydaniem decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu;
- b) w uchwalonym lub zmienionym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy nieruchomość ta została przewidziana na cele nierolne;
- c) podjęta została uchwała o przystąpieniu do uchwalenia lub zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a zgodnie z projektem tego planu nieruchomość ma być przeznaczona na cele nierolne;
- d) podjęta została uchwała o przystąpieniu do uchwalenia lub zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, a zgodnie z projektem tego studium nieruchomość przewidziana ma być na cele nierolne;
- e) wojewoda lub starosta wszczął postępowanie o wydanie decyzji na podstawie, której nieruchomość podlegałaby wywłaszczeniu albo z mocy prawa stałaby się własnością odpowiednio Skarbu Państwa lub jednostki samorządu terytorialnego;
- f) ujawniony został fakt, iż w skład nieruchomości wchodzi złoża surowców naturalnych, które nie zostały uwzględnione przy określaniu wartości tej nieruchomości na potrzeby ustalenia ceny sprzedaży;
- g) nastąpiło lub ma nastąpić zbycie nieruchomości lub jej części przez Nabywającego;
- h) wydano decyzję o warunkach zabudowy (decyzję o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego) dotyczącą lokalizacji elektrowni wiatrowej lub w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy lub w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy wskazano konkretną lokalizację elektrowni wiatrowej na przedmiotowej nieruchomości.

Nieruchomość sprzedaje się zgodnie z wyrysem z mapy ewidencyjnej oraz wypisem z ewidencji gruntów i budynków, wydanymi przez właściwe miejscowo starostwo powiatowe.

Oddział Terenowy KOWR zastrzega sobie możliwość odstąpienia od zawarcia umowy sprzedaży, jeżeli zajdą nowe, istotne okoliczności, w tym w szczególności nastąpi zmiana przeznaczenia gruntów, nabywający nie wywiąże się z obowiązków wynikających z umów zawartych z KOWR.

Szczegółowe informacje o nieruchomościach można uzyskać w **Krajowym Ośrodku Wsparcia Rolnictwa w Białymstoku ul. Kombatantów 4, tel. 85/873 06 02** każdego dnia roboczego w godz. 7³⁰ do 15³⁰ lub na stronie internetowej Krajowego Ośrodka.

Niniejszy wykaz podlega opublikowaniu przez okres co najmniej 14 dni poczynając od dnia **01.02.2023 roku do dnia 16.02.2023 roku** w: **Urzędzie Miejskim w Tykocinie**, sołectwach wsi **Dobki, Stelmachowo**, Podlaskiej Izbie Rolniczej w Porosłach, KOWR Oddział Terenowy w Białymstoku, na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej oraz na stronie internetowej KOWR: www.kowr.gov.pl

Z up. Dyrektora OT KOWR


Kierownik Wydziału KURiGZ
Paweł Kraszewski

Otrzymują z prośbą o podanie do publicznej wiadomości:

1. Urząd Miejski w Tykocinie,
2. Sołectwo wsi: Dobki,
3. Sołectwo wsi: Stelmachowo,
4. Podlaska Izba Rolnicza w Porosłach,
5. KOWR Oddział Terenowy w Białymstoku,
6. a/a.

Sporządził: Bogusław Zyskowski