



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Wydział Kształtowania Ustroju Rolnego
i Gospodarowania Zasobem
Oddział Terenowy w Białymstoku
BIA.WKUZ.GZ.4240.56.2023.AKA.1

Białystok, ~~.....~~26.09.2023 r.

**Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa
Oddział Terenowy w Białymstoku**

działając na podstawie art. 29 ust. 2 ustawy z dnia 19 października 1991 roku o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 2329 z póź. zm.) oraz w oparciu o przepisy rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 30 kwietnia 2012 roku w sprawie szczegółowego trybu sprzedaży nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa i ich części składowych, warunków obniżania ceny sprzedaży nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków oraz stawek szacunkowych gruntów (Dz. U. z 2021 r., poz. 2092), **podaje** do publicznej wiadomości **wykaz** nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży wchodzących w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa, położonych na terenie gminy **Juchnowiec Kościelny**, powiat **białostocki**, woj. podlaskie.

Obręb Wojszki

1. Nieruchomość niezabudowana, położona na terenie gminy **Juchnowiec Kościelny**, składająca się z działki oznaczonej w ewidencji gruntów obrębu **Wojszki**, jako:

- działka nr **190/2** (arkusz mapy 1) o pow. **0,1400 ha**, KW nr **BI1B/00191520/4**

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi **0,1400 ha**, w tym:

❖ **użytki rolne – 0,1400 ha**, w tym:

➤ grunty orne o łącznej powierzchni **0,1400 ha**, w tym klasy gruntów: RIIIb - **0,1400 ha**;

Cena nieruchomości wynosi

39 400,00 zł

Zgodnie z zaświadczeniem wydanym przez Urząd Gminy Juchnowiec Kościelny znak: **POR.6727.1.377.2023 z dnia 04.09.2023 roku** :

Działka znajduje się na obszarze, na którym nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Działka położona jest na terenie nie objętym obowiązkiem sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i na dzień wystawienia zaświadczenia Gmina Juchnowiec Kościelny nie przystąpiła do jego opracowania.

W nieobowiązującym miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego, który utracił ważność z dniem 31 grudnia 2003 r. zgodnie z art. 87 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 256 ze zm.) wnioskowana działka przeznaczona była pod **41.1 MR – zabudowa zagrodowa chałupa nr 5 nr. 12, adaptacja obiekty zabytkowe z drugiej połowy XIX w.**

W obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Juchnowiec Kościelny zatwierdzonym Uchwałą Nr XXX/313/06 Rady Gminy Juchnowiec Kościelny z dnia 28.04.2006 r., działka została określona jako: **tereny rewitalizacji historycznych układów, tereny skupionego osadnictwa wiejskiego z możliwością zmiany na funkcję rekreacyjną, obszar priorytetowy, obszary kompleksów żywnych gleb,**

Ponadto dla wnioskowanej działki nie została wydana decyzja o warunkach zabudowy ani o lokalizacji inwestycji celu publicznego. Gmina nie przystąpiła do opracowania planu zagospodarowania przestrzennego, zmian do studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowego planu odbudowy gminy i na dzień dzisiejszy nie zamierza podjąć czynności w tym zakresie. W tutejszym urzędzie nie zostało wszczęte postępowanie na planowanie przebiegu dróg i autostrad i tras szybkiego ruchu. Nie jest planowana budowa siłowni wiatrowych, baterii fotowoltaicznych ani innych urządzeń do produkcji energii elektrycznej z odnawialnych źródeł energii. Na ww. działce nie występują udokumentowane złoża surowców mineralnych i kopalin. Rada Gminy Juchnowiec Kościelny nie podjęła uchwał, na podstawie art. 8

i art. 25 (dotyczących wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji oraz Specjalnej Strefy Rewitalizacji) ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji.
Działka posiada dostęp do drogi gminnej.

Działka jest niezagospodarowana, odłogowana, porośnięta częściowo samosiewami drzew.

Obręb Klewinowo

2. Nieruchomość niezabudowana, położona na terenie gminy **Juchnowiec Kościelny**, składająca się z działki oznaczonej w ewidencji gruntów obrębu **Klewinowo**, jako:

- działka nr **133/1** o pow. **0,1017 ha**, KW nr **BI1B/00075337/5**

OGÓLNA POWIERZCHNIA NIERUCHOMOŚCI WYNOŚI **0,1017 ha**, w tym:

❖ **użytki rolne – 0,1017 ha**, w tym:

➤ grunty orne o łącznej powierzchni **0,1017 ha**, w tym klasy gruntów: RIIb - **0,1017 ha**;

Cena nieruchomości wynosi

5 100,00 zł

Zgodnie z zaświadczeniem wydanym przez Urząd Gminy Juchnowiec Kościelny znak: **POR.6727.1.377.2023 z dnia 04.09.2023 roku** :

Działka znajduje się na obszarze, na którym nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Działka położona jest na terenie nie objętym obowiązkiem sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i na dzień wystawienia zaświadczenia Gmina Juchnowiec Kościelny nie przystąpiła do jego opracowania.

W nieobowiązującym miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego, który utracił ważność z dniem 31 grudnia 2003 r. zgodnie z art. 87 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 256 ze zm.) wnioskowana działka przeznaczona była pod **uprawy polowe i ogrodnicze**.

W obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Juchnowiec Kościelny zatwierdzonym Uchwałą Nr XXX/313/06 Rady Gminy Juchnowiec Kościelny z dnia 28.04.2006 r., działka została określona jako: **obszary kompleksów żyznych gleb**,

Ponadto dla wnioskowanej działki nie została wydana decyzja o warunkach zabudowy ani o lokalizacji inwestycji celu publicznego. Gmina nie przystąpiła do opracowania planu zagospodarowania przestrzennego, zmian do studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowego planu odbudowy gminy i na dzień dzisiejszy nie zamierza podjąć czynności w tym zakresie. W tutejszym urzędzie nie zostało wszczęte postępowanie na planowanie przebiegu dróg i autostrad i tras szybkiego ruchu. Nie jest planowana budowa siłowni wiatrowych, baterii fotowoltaicznych ani innych urządzeń do produkcji energii elektrycznej z odnawialnych źródeł energii. Na ww. działce nie występują udokumentowane złoża surowców mineralnych i kopalin. Rada Gminy Juchnowiec Kościelny nie podjęła uchwał, na podstawie art. 8 i art. 25 (dotyczących wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji oraz Specjalnej Strefy Rewitalizacji) ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji.
Działka posiada dostęp do drogi powiatowej.

Działka w dacie oględzin była użytkowana rolniczo. Dostępne media: sieć elektryczna, telekomunikacyjna, w bliskim sąsiedztwie również energetyczna.

Nieruchomość obciążona jest bezumownym użytkowaniem. Nabywający w umowie sprzedaży w formie aktu notarialnego oświadczy, że jako „Nabywający jest świadomy faktu obciążenia przedmiotu umowy sprzedaży bezumownym użytkowaniem. Samodzielnie i na własny koszt będzie podejmował działania w celu objęcia nieruchomości w posiadanie. Nie wystąpi teraz ani nie będzie występował w przyszłości z żadnymi roszczeniami wobec Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa z tego tytułu.

W cenie ww. nieruchomości uwzględniono koszty przygotowania do sprzedaży.

Termin, miejsce oraz warunki przetargu 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 ww. 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.

Nieruchomość sprzedaje się zgodnie z wrysem 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/ 664 31 67** każdego dnia roboczego w godz. 7³⁰ do 15³⁰ lub na stronie internetowej Krajowego Ośrodka.

Niniejszy wykaz podlega opublikowaniu przez okres min 14 dni poczynając od dnia **02.10.2023 roku do dnia 16.10.2023 roku** w: **Urzędzie Gminy Juchnowiec Kościelny**, Podlaskiej Izbie Rolniczej w Porosłach, KOWR Oddział Terenowy w Białymstoku, na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej oraz na stronie internetowej KOWR: www.gov.pl/kowr

Otrzymują z prośbą o podanie do publicznej wiadomości:

1. Urząd Gminy Juchnowiec Kościelny,
2. Podlaska Izba Rolnicza w Porosłach,
3. KOWR Oddział Terenowy w Białymstoku,
4. a/a

Z up. Dyrektora OT KOWR


Kierownik Wydziału KURiGZ
Paweł Kraszewski