



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy w Białymstoku

Wydział Gospodarowania Zasobem

Sekcja Zamiejscowa w Suwałkach

BIA.WGZ.SU.4246.89.2024.BSI.4

Suwałki, 29.11.2024 r.

**KRAJOWY OŚRODEK WSPARCIA ROLNICTWA
ODDZIAŁ TERENOWY W BIAŁYMSTOKU**

działając na podstawie art. 28 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 19 października 1991 roku o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 589 z późn. 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 **przeznaczonej do sprzedaży**, wchodzącej w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa, położonej na terenie gminy **Rajgród**, powiat grajewski, województwo podlaskie.

I. Przedmiotem wykazu jest niżej określona nieruchomość:

Nieruchomość niezabudowana, położona na terenie gminy Rajgród, oznaczona w ewidencji gruntów obrębem **Wojdy** jako działka nr **12/4 (200404_5.0027.12/4)** o powierzchni **0,1575 ha**. Dla przedmiotowej nieruchomości Sąd Rejonowy w Grajewie IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr **LM1G/00023214/5**.

Według danych z ewidencji gruntów i budynków ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi **0,1575 ha**, w tym:

❖ **użytki rolne – 0,1575 ha**, w tym:

- grunty orne o łącznej powierzchni 0,1575 ha, w tym klasy gruntów: RVI- 0,1575 ha.

Działka będąca przedmiotem sprzedaży była nieużytkowana, porośnięta chwastami i suchymi trawami oraz samosiejkami drzew i krzewów. Działka położona jest w sąsiedztwie stawów rybnych oraz w sąsiedztwie pojedynczej zabudowy jednorodzinnej i zabytkowego młyna. Na działce jest posadowionych około 20 uli, które stanowią nakład obcy i nie wchodzi w przedmiot sprzedaży.

Nieruchomość posiada dostęp do drogi gminnej żwirowej, oznaczonej działką nr 19.

Przedmiotowa działka położona jest na Obszarze Chronionego Krajobrazu Pojezierze Rajgrodzkie (Nr rej. CRFOP: PL.ZIPOP.1393.OCHK.435).

Działka nr 12/4 znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej i jest wpisana do rejestru zabytków na podstawie decyzji WKZ w Łomży z dnia 24.01.1989 roku pod nr 381.

Zgodnie z zaświadczeniem znak: PP.6724.183.2023 z dnia 17.11.2023 roku wydanym przez Burmistrza Rajgrodu, przedmiotowa działka nie jest objęta miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Rajgród.

Dla ww. działki nie zostały określone warunki zabudowy terenu oraz nie ustalono lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Urząd Miejski w Rajgrodzie informuje, że Rada Miejska w Rajgrodzie nie podjęła uchwały:

- o ustanowieniu obszaru rewitalizacji w rozumieniu art. 8 ustawy z dnia 09.10.2015 roku o rewitalizacji,
- o przyjęciu gminnego programu rewitalizacji,
- o ustanowieniu na obszarze rewitalizacji Specjalnej Strefy Rewitalizacji w rozumieniu art. 25 ww. ustawy,
- w rozumieniu art. 13a ustawy z dnia 11.08.2001 roku o szczególnych zasadach odbudowy, remontów i rozbiórek obiektów budowlanych zniszczonych lub uszkodzonych w wyniku działania żywiołu,
- o sporządzeniu Planu Ogólnego w rozumieniu art. 29 ustawy z dnia 27.03.2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Burmistrz Rajgrodu informuje, że zgodnie z ustaleniami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Rajgród, przedmiotowa działka położona jest w strefie funkcjonalno-przestrzennej: IV – strefa międzyjeziorna rozwoju usług i bazy zapleczewej dla strefy II i III w oparciu o WH - wody hodowlane.

Ponadto Burmistrz Rajgrodu informuje, że:

1. Teren nieruchomości znajduje się na obszarze, dla którego z dniem 01.01.2004 roku przestał obowiązywać ogólny plan zagospodarowania przestrzennego gminy Rajgród, w którym działka przeznaczona była pod 5MR – istniejąca zabudowa zagrodowa oraz teren objęty ochroną konserwatorską.
2. Teren, na którym położona jest działka nr 12/4 nie jest objęta obowiązkiem sporządzenia planu zagospodarowania przestrzennego. Gmina Rajgród nie przystąpiła do jego opracowania.
3. Gmina Rajgród nie wszczęła postępowania oraz nie zamierza w najbliższym czasie podejmować czynności w celu uchwalenia lub zmiany planu bądź studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego dla ww. nieruchomości.
4. Gmina Rajgród nie ma informacji, że przedmiotowa działka jest przedmiotem postępowania dotyczącego planowania przebiegu jakichkolwiek tras komunikacyjnych (dróg).
5. Gmina Rajgród nie ma informacji, że na terenie działki jest planowana budowa siłowni wiatrowych, baterii fotowoltaicznych oraz innych urządzeń do produkcji energii elektrycznej z odnawialnych źródeł energii.
6. Gmina Rajgród nie ma informacji, że na terenie ww. nieruchomości występują udokumentowane złoża surowców mineralnych i kopalin.
7. Teren działki położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej oraz wpisana jest do rejestru zabytków.

Cena nieruchomości wynosi

- 33 120 zł

W cenie nieruchomości ujęte są koszty przygotowania jej do sprzedaży.

II. Pozostałe informacje:

1. Nieruchomość sprzedawana jest zgodnie z wyrysem z mapy ewidencyjnej oraz wypisem z ewidencji gruntów i budynków, wydanym przez właściwe miejscowo starostwo powiatowe. Nabywający zobowiązany będzie do złożenia oświadczenia w umowie sprzedaży, że nie będzie występował z żadnymi roszczeniami wobec sprzedającego 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 dokumentach wyżej wymienionych.
2. Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa **zastrzega sobie możliwość odstąpienia** od zawarcia umowy sprzedaży, jeżeli zajdą nowe istotne okoliczności, w tym w szczególności nastąpi zmiana przeznaczenia gruntów lub Nabywający nie wywiąże się z obowiązków wynikających z umów zawartych z KOWR.

3. Zgodnie z **art. 28a** ustawy z dnia 19.10.1991 roku o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 589 z późn. zm.), Nabywca, przed zawarciem umowy sprzedaży, zobowiązany będzie do złożenia oświadczenia, iż w wyniku nabycia przedmiotowej nieruchomości, łączna powierzchnia użytków rolnych :

- a) będących jego własnością nie przekroczy 300 ha oraz
- b) nabytych kiedykolwiek z Zasobu przez niego nie przekroczy 300 ha.

Osoba, która złożyła nieprawdziwe oświadczenie podlega odpowiedzialności karnej za składanie fałszywych oświadczeń.

Składający oświadczenie jest zobowiązany do zawarcia w nim klauzuli następującej treści: „Jestem świadomy(a) odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.”

Klauzula ta zastępuje pouczenie organu o odpowiedzialności karnej za składanie fałszywego oświadczenia.

4. Zgodnie z **art. 29 ust. 4** ustawy z dnia 19.10.1991 roku o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 589 z późn. zm.), Krajowemu Ośrodkowi Wsparcia Rolnictwa **przysługuje prawo pierwokupu** na rzecz Skarbu Państwa przy odsprzedaży nieruchomości przez Nabywcę w okresie 5 lat od nabycia tej nieruchomości od Krajowego Ośrodka.

5. Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa dla przedmiotowej nieruchomości **zastrzega sobie umowne prawo odkupu** nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa w okresie 5 lat, licząc od dnia jej nabycia od KOWR z ujawnieniem tego prawa w księdze wieczystej.

6. Zgodnie z **art. 29b** ustawy z dnia 19.10.1991 roku o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 589 z późn. zm.), Nabywca ww. nieruchomości przed zawarciem umowy sprzedaży zobowiązany będzie do **złożenia oświadczenia o pochodzeniu środków finansowych na ten cel** oraz **że nie zawarł umowy przedwstępnej na zbycie tej nieruchomości.**

Osoba, która złożyła nieprawdziwe oświadczenie podlega odpowiedzialności karnej za składanie fałszywych oświadczeń.

Składający oświadczenie jest zobowiązany do zawarcia w nim klauzuli następującej treści: „Jestem świadomy(a) odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.”

Klauzula ta zastępuje pouczenie organu o odpowiedzialności karnej za składanie fałszywego oświadczenia.

7. Nieruchomość obciążona jest bezumownym użytkowaniem. Kandydat na nabywcę w umowie sprzedaży 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.

8. Termin, miejsce oraz warunki przetargu zostaną podane do publicznej wiadomości w odrębnym ogłoszeniu o przetargu.

Szczegółowych informacji o nieruchomości można uzyskać w OT KOWR w Białymstoku Sekcji Zamiejscowej w Suwałkach przy ulicy Sportowej 22, piętro I, pokój 26 (tel. 87 562 79 75, 797 326 536 lub), w godz. od 8:00 do 15:00 każdego dnia roboczego.

Niniejsze wykaz podlega opublikowaniu **przez okres co najmniej 14 dni** przed dniem rozpoczęcia przetargu, tj. **od dnia 06.12.2024 roku do dnia 20.12.2024 roku** na tablicy ogłoszeń w siedzibie:

- 1) Urzędu Miejskiego w Rajgrodzie,
- 2) Sołectwa wsi Wojdy,
- 3) Podlaskiej Izby Rolniczej w Porosłach,
- 4) Podlaskiej Izbie Rolniczej Biurze w Grajewie,
- 5) KOWR OT w Białymstoku,
- 6) SZ w Suwałkach

oraz na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa (www.gov.pl/kowr – w zakładce: www.nieruchomoscikowr.gov.pl/nieruchomosci/oferty).