



Krajowy Ośrodek  
Wsparcia Rolnictwa

**Oddział Terenowy w Białymstoku**

Wydział Gospodarowania Zasobem

Sekcja Zamiejscowa w Suwałkach

**BIA.WGZ.SU.4240.6.2025.MSK.1**

**Suwałki, 2025-01-27**

## **Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa**

### **Oddział Terenowy w Białymstoku**

podaje do publicznej wiadomości **wykaz** niezabudowanej nieruchomości przeznaczonej do **sprzedaży**, położonej na terenie gminy **Gródek**, powiat **białostocki**, województwo **podlaskie**.

Przedmiotem **wykazu** są poniższe nieruchomości położone w miejscowościach:

- 1. MIELESZKI** - pow. **0,3041 ha**, KW – BI1B/00056220/3, BI1B/00203735/2 i oznaczona w ewidencji gruntów obrębu **Mieleszki** jako działka nr **335, 336/2, 336/3, 337**

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi **0,3041 ha**, z czego:

- grunty orne - 0,2190 ha
- użytki zielone - 0,0851 ha

klasy użytków i ich pow.: RV-0,2190 ha, PsV-0,0851 ha.

**Cena nieruchomości wynosi – 68 610 zł**

Nieruchomość nie jest objęta miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie ze studium Uwarunkowań Kierunków Zagospodarowania przestrzennego gminy Gródek zatwierdzonym uchwałą nr XXXVI/212/02 Rady Gminy w Gródek z dnia 28.06.2002 r. z późniejszymi zmianami przeznaczenie nieruchomości jest następujące – tereny zabudowy mieszkaniowej, zagrodowej.

**Nieruchomość położona na obszarach Natura 2000: „Puszcza Knyszyńska”, „Ostoja Knyszyńska”.**

**Ceny obejmują koszty przygotowania nieruchomości do sprzedaży.**

**Nieruchomość obciążona wieloletnią umową dzierżawy.**

***Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa, w przypadku ww. nieruchomości, zastrzega 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.***

Nieruchomość sprzedawana jest zgodnie z wrysem z mapy ewidencyjnej oraz wypisem z ewidencji gruntów i budynków, wydanymi przez właściwe miejscowo starostwo powiatowe. Kupujący 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.

Na podstawie art. 29 ust. 1 ustawy z dnia 19 października 1991 roku o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 589) zwane dalej „Ustawą”,

pierwszeństwo w nabyciu ww. działki, po cenie określonej powyżej, przysługuje dzierżawcy zbywanej nieruchomości, jeżeli dzierżawa trwała faktycznie przez okres co najmniej 3 lata.

W zakresie pierwszeństwa nabycia nie stosuje się art. 596-602 Kodeksu Cywilnego. Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa Oddział Terenowy w Białymstoku 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).

Zgodnie z art. 28a ust. 1 Ustawy, sprzedaż nieruchomości rolnej przez Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa 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.

Zgodnie z art. 29 ust. 4 Ustawy „Krajowemu Ośrodkowi przysługuje prawo pierwokupu na rzecz Skarbu Państwa przy odsprzedaży nieruchomości przez nabywcę w okresie 5 lat od nabycia tej nieruchomości od Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa”.

O ile ww. nieruchomość nie zostanie sprzedana na zasadach określonych wyżej albo co do której przepisy te nie mają zastosowania, podlega sprzedaży w trybie publicznego przetargu ustnego (licytacyjnego), z tym że nieruchomości rolne podlegają w pierwszej kolejności sprzedaży w trybie przetargu, w którym mogą uczestniczyć wyłącznie podmioty, o których mowa w ust. 3b powołanej wyżej ustawy.

Szczegółowe informacje o nieruchomości zamieszczonej w wykazie można uzyskać w OT KOWR w Białymstoku, Sekcji Zamiejscowej w Suwałkach, ul. Sportowa 22 tel. 87 562-79-94 lub 667-424-434 w godz. od 8<sup>00</sup> do 15<sup>00</sup> każdego dnia roboczego.

Niniejszy **wykaz** podlega opublikowaniu na okres co najmniej **14 dni** tj. od dnia **30 stycznia 2025 roku** do dnia **14 lutego 2025 roku** na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej KOWR oraz w siedzibie:

- 1) Urzędu Gminy w Gródku,
- 2) Oddziału Terenowego KOWR w Białymstoku,
- 3) Biura Podlaskiej Izby Rolniczej w Porosłach.

Kierownik Sekcji Zamiejscowej