



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy w Białymstoku

Wydział Gospodarowania Zasobem

BIA.WGZ.4240.22.2025.MPI.1

Białystok, 2025-03-04

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 **Zabłudów**, powiat **białostocki**, województwo **podlaskie**.

I. Przedmiotem wykazu jest niżej określona nieruchomość:

Nieruchomość **niezabudowana**, położona na terenie gminy **Zabłudów**, składająca się z działki oznaczonej w ewidencji gruntów obrębu **Cieluszki**, jako:

- **działka nr 589** o pow. ogólnej 2,0400 ha, KW nr BI1B/00178777/3

Według danych z ewidencji gruntów i budynków ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi **2,0400 ha**, w tym:

❖ **użytki rolne – 1,3900 ha**, w tym:

- grunty orne o łącznej powierzchni 1,3900 ha, w tym klasy gruntów: RIVb – 1,2300 ha, RV- 0,1000 ha, RVI-0,0600 ha

❖ **lasy – 0,6500 ha.**

Nieruchomość będąca przedmiotem wykazu, położona jest poza obszarem zabudowy wsi, w sąsiedztwie terenów wolnych, niezabudowanych, użytkowanych rolniczo i zadrzewionych /leśnych. Jest to obszar położony po stronie wschodniej zabudowy wsi, przy drodze powiatowej biegnącej w kierunku wsi Puchały. Nieruchomość posiada kształt wieloboku, zbliżony do wydłużonego trapezu. Jej obszar jest pofałdowany, wznoszący się w kierunku północnym. Obszar nieruchomości nie jest zabudowany, stanowi gruntu leśne i rolne w większej części porośnięty drzewostanem leśnym – częściowo o walorach drewna użytkowego, częściowo opałowego.

Przedmiotowa nieruchomość położona jest na obszarze chronionym, tj.:

1. Obszar Chronionego Krajobrazu Dolina Narwi PL.ZIPOP.1393.OCHK.273

Zgodnie z zaświadczeniem wydanym przez Burmistrza Zabłudowa znak: RGIGG.6727.33.2025 z dnia 29.01.2025 r. nieruchomości będąca przedmiotem wykazu:

- **nie jest objęta** obowiązującym planem zagospodarowania przestrzennego;
- **w nieobowiązującym** miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy działka nr 589 przeznaczona była pod RZ – tereny upraw połowych łąk i pastwisk oraz RL – lasy;
- **w obowiązującym** Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Zabłudów, które zostało uchwalone przez Radę Miejską w Zabłudowie uchwałą Nr XXIX/179/05 podjętą w dniu 26 listopada 2005 r., z późniejszymi zmianami, działka nr 589 znajduje się w strefie C – obszary rekreacyjno-wypoczynkowe, w której główną funkcją tej strefy jest rozwój terenów wypoczynkowych nad rzeką Narew oraz agroturystyka;
- **nie zostały wydane** decyzje o warunkach zabudowy ani o lokalizacji inwestycji celu publicznego;
- działka nr 589 **posiada bezpośredni dostęp do publicznej drogi** powiatowej Nr 1481 B,

Cena nieruchomości wynosi

128 760,00 zł

W cenie nieruchomości ujęte są koszty przygotowania jej do sprzedaży.

II. Pozostałe informacje:

1. Nieruchomości sprzedawane są 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, nabywający nie wywiąże się z obowiązków wynikających z umów zawartych z KOWR.
3. Zgodnie z **art. 28a ust. 1** 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.), 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 października 1991 roku o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 2329 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. Zgodnie z art. 29b 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.), 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.
6. Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa, w przypadku nieruchomości opisanej w punkcie I, **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.
7. **Termin, miejsce oraz warunki przetargu zostaną podane do publicznej wiadomości w odrębnym ogłoszeniu o przetargu.**

Szczegółowych informacji o nieruchomościach można uzyskać w OT KOWR w Białymstoku przy ulicy Gen. Orlicz-Dreszera 1 lok. 1, 15-797 Białystok, tel. 85 6643150 w godz. od 8:00 do 15:30 każdego dnia roboczego.

Niniejsze wykaz podlega opublikowaniu **przez okres co najmniej 14 dni** przed dniem rozpoczęcia przetargu, tj. 10.03.2025 roku do dnia 25.03.2025 roku na tablicy ogłoszeń w siedzibie:

- 1) Urzędu Miejskiego w Zabłudowie
- 2) Podlaskiej Izby Rolniczej w Porosłach
- 3) KOWR OT w Białymstoku
- 4) aa

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

ZASTĘPCA DYREKTORA

Piotr Kolada