



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy w Białymstoku

Wydział Gospodarowania Zasobem

Sekcja Zamiejscowa w Bielsku Podlaskim

BIA.WGZ.BP.4240.9.2025.KGA

Bielsk Podlaski, 28.02.2025 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, 1089, 1230) 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, położonej na terenie gminy **Nurzec Stacja**, powiat **siemiatycki**, województwo **podlaskie**

I. Przedmiotem wykazu są niżej określone nieruchomości:

1. Nieruchomość niezabudowana, położona na terenie gminy Nurzec-Stacja, składająca się z działki oznaczonej w ewidencji gruntów obręb Augustynka, jako:

- działka nr 146 o **pow. 0,5200 ha**, **KW nr BI3P/00032080/3**,

Według danych z ewidencji gruntów i budynków ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi **0,5200 ha**, w tym:

❖ **użytki rolne – 0,5200 ha**, w tym:

➤ pastwiska trwałe o łącznej powierzchni 0,5200 ha, w tym klasy gruntów: PsVI- 0,5200 ha.

Działka będąca przedmiotem przetargu stanowi w całości niewykoszoną łąkę. Nieruchomość ma dostęp do publicznych dróg gminnych.

Zgodnie z zaświadczeniem nr RRG.6727.112.2023 z dnia 07.09.2023 r. (potwierdzona aktualność zaświadczenia w dniu 07.02.2025 r.):

„Urząd Gminy Nurzec-Stacja (...) zaświadcza, że nie posiada aktualnego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Nurzec-Stacja. Posiadane przez nas plany zagospodarowania przestrzennego utraciły swoją moc z dniem 31 grudnia 2002r.”

„Jednocześnie nadmieniam, że Gmina posiada studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, wg którego: działka Nr 146 w Augustynce znajduje się w części na:

- obszarach gruntów ornych pozostałych klas bonitacyjnych gleb pozostawione w użytkowaniu rolniczym z ograniczonym prawem zainwestowania,

- obszarach użytków zielonych 2Z i 3Z z zakazem lokalizacji budownictwa mieszkaniowego, usługowego i produkcyjno-gospodarczego,

- terenach do zalesień określone wg granic polno-leśnych i wniosków do studium.

Wg starego planu w/w działki znajdują się w części na obszarach łąk i pastwisk (RZ).”

Cena nieruchomości wynosi

- 16 900,00 zł

2. Nieruchomość niezabudowana, położona na terenie gminy Nurzec-Stacja, składająca się z działki oznaczonej w ewidencji gruntów obrębu Chanie-Chursy, jako:

- działka nr 241/1 o pow. 0,3000 ha, KW nr BI3P/00030728/4,

Według danych z ewidencji gruntów i budynków ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi **0,3000 ha**, w tym:

❖ **użytki rolne – 0,2700 ha**, w tym:

➤ grunty orne o łącznej powierzchni 0,2700 ha, w tym klasy gruntów: RVI- 0,2700 ha.

❖ **lasy – 0,0300 ha**,

Nieruchomość stanowi drzewostan pochodzący z nasadzenia sztucznego i naturalnego odnowienia, na który składa się głównie sosna w wieku 20-35 lat.

Działka będąca przedmiotem przetargu stanowi w całości wieloletni, zadrzewiony odlóg. Nieruchomość ma dostęp do publicznych dróg gminnych.

Zgodnie z zaświadczeniem nr RRG.6727.18.2023 z dnia 08.03.2023 r. (potwierdzona aktualność zaświadczenia w dniu 07.02.2025 r.):

„Urząd Gminy Nurzec-Stacja (...) zaświadcza, że nie posiada aktualnego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Nurzec-Stacja. Posiadane przez nas plany zagospodarowania przestrzennego utraciły swoją moc z dniem 31 grudnia 2002r.”

„Wg starego planu: działka Nr 241/1 w obrębie geodezyjnym Chanie-Chursy znajduje się na obszarach użytków leśnych (RL).”

„Jednocześnie nadmieniam, że Gmina posiada aktualne studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, wg którego: działka Nr 241/1 w Chaniach-Chursach znajduje się:

- na obszarze lasu – elementu przyrodniczego gminy o znaczeniu ponadregionalnym i lokalnym o funkcjach: krajobrazowej, gospodarczej, bioklimatycznej. Gospodarka na terenie lasów państwowych prowadzona zgodnie z planem urządzania gospodarstwa leśnego Nadleśnictwa Nurzec, a na terenie lasów prywatnych zgodnie z uproszczonymi planami urządzania lasów poszczególnych obrębów wsi.”

Cena nieruchomości wynosi

- 12 730,00 zł

3. Udział wielkości $\frac{3}{4}$ w nieruchomości zabudowanej, położonej na terenie gminy Nurzec-Stacja, składającej się z działki oznaczonej w ewidencji gruntów obrębu Klukowicze, jako:

- działka nr 371 o pow. 0,5000 ha, KW nr BI3P/00031512/4,

Według danych z ewidencji gruntów i budynków ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi **0,5000 ha**, w tym:

❖ **użytki rolne – 0,5000 ha**, w tym:

➤ grunty orne o łącznej powierzchni 0,2100 ha, w tym klasy gruntów: RIIb- 0,1700 ha, RIVa-0,04 ha,

➤ łąki trwałe o łącznej powierzchni 0,2800 ha, w tym klasy gruntów: ŁIV- 0,2800 ha,

➤ grunty pod rowami o łącznej powierzchni 0,0100 ha.

Na nieruchomości posadowione są następujące budynki:

➤ **Budynek mieszkalny 1-rodzinny będący odrębną własnością osoby fizycznej.**

Działka będąca przedmiotem przetargu stanowi: częściowo grunt bod budynkiem mieszkalnym, częściowo pole uprawne, częściowo łąkę, częściowo sad. Nieruchomość ma dostęp do publicznych dróg gminnych.

Zgodnie z zaświadczeniem nr RRG.6727.113.2023 z dnia 07.09.2023 r. (potwierdzona aktualność zaświadczenia w dniu 07.02.2025 r.):

„Urząd Gminy Nurzec-Stacja (...) zaświadcza, że nie posiada aktualnego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Nurzec-Stacja. Posiadane przez nas plany zagospodarowania przestrzennego utraciły swoją moc z dniem 31 grudnia 2002r.”

„Wg starego planu w/w działki znajdują się w części na terenie zabudowy zagrodowej (MR), łąk i pastwisk (RZ).”

„Jednocześnie nadmienia się, że Gmina posiada aktualne studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, wg którego:

działka Nr 371 w Klukowiczach znajduje się w części na:

- obszarach istniejącej oraz projektowanej plombowej zabudowy zagrodowej i różnych form mieszkalnictwa z możliwością modernizacji i uzupełnień oraz lokalizacji zabudowy usługowej i produkcyjnej o uciążliwości mieszczącej się w granicach własnej działki,
- obszarze dolin pozostałych cieków wodnych oraz obniżenia terenowe o znaczeniu lokalnym,
- obszarach użytków zielonych 2Z i 3Z z zakazem lokalizacji budownictwa mieszkaniowego, usługowego i produkcyjno-gospodarczego,
- obszarach gruntów ornych i użytków zielonych zmeliorowane i zdrenowane wskazane do pozostawienia w dotychczasowym użytkowaniu,
- terenie strefy obserwacji archeologicznej obejmująca obszar zwartej zabudowy wiejskiej w najstarszych wsiach istniejących w XV-XVI w.: Klukowicze,
- terenie wsi posiadającej zachowaną tradycyjną zabudowę (Klukowicze), na terenie których należy uzgadniać z WKZ projekty realizacji nowych obiektów.

Przedmiotem sprzedaży jest udział wielkości $\frac{3}{4}$ w nieruchomości co sprawia, że prawo pierwokupu przedmiotowej działki będzie miała osoba będąca właścicielem pozostałego udziału wielkości $\frac{1}{4}$.

Cena nieruchomości wynosi

- 52 250,00 zł

4. Nieruchomość niezabudowana, położona na terenie gminy Nurzec-Stacja, składająca się z działki oznaczonej w ewidencji gruntów obrębem Nurzec, jako:

- działka nr 330 o pow. 0,2400 ha, KW nr BI3P/00030682/9,

Według danych z ewidencji gruntów i budynków ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi **0,2400 ha**, w tym:

❖ **użytki rolne – 0,2400 ha**, w tym:

- grunty orne o łącznej powierzchni 0,2400 ha, w tym klasy gruntów: RV-0,10 ha, RVI-0,14 ha.

Działka będąca przedmiotem przetargu stanowi wieloletni, częściowo zadrzewiony odłóg. Nieruchomość ma dostęp do publicznych dróg gminnych.

Zgodnie z zaświadczeniem nr RRG.6727.9.2023 z dnia 23.02.2023 r. (potwierdzona aktualność zaświadczenia w dniu 07.02.2025 r.):

„Urząd Gminy Nurzec-Stacja (...) zaświadcza, że nie posiada aktualnego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Nurzec-Stacja. Posiadane przez nas plany zagospodarowania przestrzennego utraciły swoją moc z dniem 31 grudnia 2002r.”

„Jednocześnie nadmienia się, że Gmina posiada aktualne studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, wg którego:

- działki Nr 330 znajdują się obszarach istniejącej oraz projektowanej plombowej zabudowy zagrodowej i różnych form mieszkalnictwa z możliwością modernizacji i uzupełnień oraz lokalizacji zabudowy usługowej i produkcyjnej o uciążliwości mieszczącej się w granicach własnej działki oraz strefa obserwacji archeologicznej obejmująca obszar zwartej zabudowy wiejskiej w najstarszych wsiach istniejących w XV-XVI w.: Nurzec.

Wg starego planu w/w działka znajduje się na obszarach zabudowy zagrodowej (MR).”

Cena nieruchomości wynosi

- 49 520,00 zł

5. Nieruchomość niezabudowana, położona na terenie gminy Nurzec-Stacja, składająca się z działek oznaczonych w ewidencji gruntów obrębu Siemichocze, jako:

- działka nr 653/2 **o pow. 0,5000 ha, KW nr BI3P/00030686/7,**
- działka nr 654/2 **o pow. 0,5000 ha, KW nr BI3P/00030696/0,**

Według danych z ewidencji gruntów i budynków ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi **1,0000 ha**, w tym:

❖ **użytki rolne – 1,0000 ha**, w tym:

- grunty orne o łącznej powierzchni 1,0000 ha, w tym klasy gruntów: RIVb-0,39 ha, RV-0,27 ha, RVI-0,34 ha.

Działki będące przedmiotem przetargu stanowią wieloletni, w całości zadrzewiony odłóg. Nieruchomość ma dostęp do publicznych dróg gminnych.

Zgodnie z zaświadczeniem nr RRG.6727.9.2023 z dnia 23.02.2023 r. (potwierdzona aktualność zaświadczenia w dniu 07.02.2025 r.):

„Urząd Gminy Nurzec-Stacja (...) zaświadcza, że nie posiada aktualnego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Nurzec-Stacja. Posiadane przez nas plany zagospodarowania przestrzennego utraciły swoją moc z dniem 31 grudnia 2002r.”

„Jednocześnie nadmienia się, że Gmina posiada aktualne studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, wg którego:

- działki Nr 653/2, 654/2 w Siemichoczach znajdują się obszarach gruntów ornych pozostałych klas bonitacyjnych gleb pozostawione w użytkowaniu rolniczym z ograniczonym prawem zainwestowania.

Wg starego planu w/w działki znajdują się na obszarach upraw polowych i ogrodnich (RP).”

Cena nieruchomości wynosi

- 37 200,00 zł

6. Nieruchomość niezabudowana, położona na terenie gminy Nurzec-Stacja, składająca się z działki oznaczonej w ewidencji gruntów obrębu Siemichocze, jako:

- działka nr 659 **o pow. 0,8600 ha, KW nr BI3P/00030686/7,**

Według danych z ewidencji gruntów i budynków ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi **0,8600 ha**, w tym:

❖ **użytki rolne – 0,8600 ha**, w tym:

- grunty orne o łącznej powierzchni 0,8600 ha, w tym klasy gruntów: RV-0,35 ha, RVI-0,51 ha.

Działka będąca przedmiotem przetargu stanowi wieloletni, w całości zadrzewiony odłóg. Nieruchomość ma dostęp do publicznych dróg gminnych.

Zgodnie z zaświadczeniem nr RRG.6727.9.2023 z dnia 23.02.2023 r. (potwierdzona aktualność zaświadczenia w dniu 07.02.2025 r.):

„Urząd Gminy Nurzec-Stacja (...) zaświadcza, że nie posiada aktualnego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Nurzec-Stacja. Posiadane przez nas plany zagospodarowania przestrzennego utraciły swoją moc z dniem 31 grudnia 2002r.”

„Jednocześnie nadmienia się, że Gmina posiada aktualne studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, wg którego:

- działka Nr 659 w Siemichoczach znajduje się obszarach gruntów ornych pozostałych klas bonitacyjnych gleb pozostawione w użytkowaniu rolniczym z ograniczonym prawem zainwestowania.

Wg starego planu w/w działka znajduje się na obszarach upraw polowych i ogrodniczych (RP)."

Cena nieruchomości wynosi

- 30 890,00 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, 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. 589,1089,1230), 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 2024 r., poz. 589,1089,1230), 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. 589,1089,1230), 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.

Szczegółowych informacji o nieruchomościach można uzyskać OT KOWR w Białymstoku, Sekcji Zamiejscowej w Bielsku Podlaskim przy ulicy Białowieskiej 109B/12 (tel. 85 7302614), 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 12.03.2025 roku do dnia 26.03.2025 roku** na tablicy ogłoszeń w siedzibie:

- 1) Urzędu Gminy Nurzec-Stacja,
- 2) Sołectwa wsi Augustynka,
- 3) Sołectwa wsi Chanie-Chursy,
- 4) Sołectwa wsi Klukowicze,

- 5) Sołectwa wsi Nurzec,
- 6) Sołectwa wsi Siemichocze,
- 7) Podlaskiej Izby Rolniczej w Porosłach,
- 8) Podlaskiej Izbie Rolniczej Biurze w Siemiatyczach,
- 9) KOWR OT w Białymstoku,
- 10) SZ w Bielsku Podlaskim.

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