

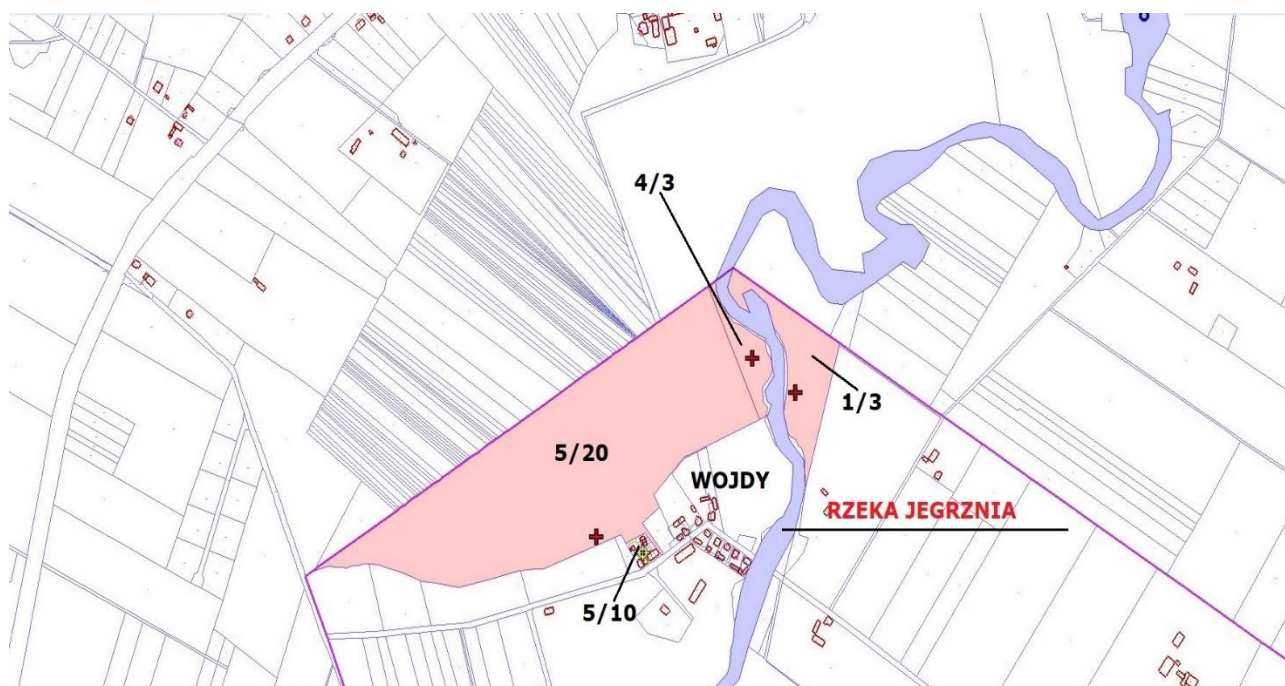


KRAJOWY OŚRODEK WSPARCIA ROLNICTWA
ODDZIAŁ TERENOWY W BIAŁYMSTOKU

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** o 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 działki nr: **1/3** (200404_5.0027.1/3), **4/3** (200404_5.0027.4/3), **5/20** (200404_5.0027.5/20) o łącznej powierzchni **17,6729 ha** oraz **udział 1/11** w działce nr **5/10** (200404_5.0027.5/10) o powierzchni **0,0289 ha** (powierzchnia odpowiadająca udziałowi to 0,0026 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 składającej się z działek nr : 1/3, 4/3 i 5/20 wynosi **17,6729 ha**, w tym:

❖ **użytki rolne – 15,0194 ha**, w tym:

- grunty orne o łącznej powierzchni 0,1648 ha, w tym klasy gruntów: RIIIb- 0,0708 ha, RIVa- 0,0854 ha, RIVb- 0,0086 ha,
- łąki trwałe o łącznej powierzchni 0,1686 ha, w tym klasy gruntów: ŁVI – 0,1686 ha,
- pastwiska trwałe o łącznej powierzchni 0,6050 ha, w tym klasy gruntów: PsVI – 0,6050 ha,
- grunty pod rowami o łącznej powierzchni 0,7597 ha, w tym klasy gruntów: W-ŁIV- 0,2905 ha, W-PsVI- 0,4252 ha, W-RIIIb- 0,0440 ha,
- grunty pod stawami o łącznej powierzchni 13,3213 ha, w tym klasy gruntów: Wsr-ŁIV- 13,3213 ha,

❖ **nieużytki** o łącznej powierzchni 2,6535 ha, w tym klasy gruntów: N- 2,6535 ha,

oraz udział 1/11 w powierzchni 0,0289 ha, w tym klasy gruntów: B- 0,0289 ha.

Działka nr 1/3 była nieużytkowana, porośnięta trzcina, stanowiąca nieużytek, położona przy rzece Jegrznia po jej przeciwległej stronie niż pozostałe działki będące przedmiotem sprzedaży. Działka nie posiada dostępu do drogi publicznej.

Działki nr 4/3 była nieużytkowana, porośnięta trzcina, stanowiąca nieużytek, położona przy rzece Jegrznia. Działka stanowi jeden kompleks z działką nr 5/20. Działka nie posiada bezpośredniego dostępu do drogi publicznej. Natomiast posiada dostęp przez działki nr 5/20 i 5/10.

Działka nr 5/20 prawie w całości stanowi grunty pod stawami, zaś tylko na niewielkiej części stanowi grunty orne, łąki i pastwiska oraz grunty pod rowami. Działka od wielu lat nieużytkowana, porośnięta trzcina oraz pojedynczymi zakrzaczeniami i drzewami. Na powierzchni około 400 m² od strony działki nr 5/10, znajdują się nakłady obce w postaci namiotu foliowego, niewielkiej drewnianej szopy, prowizorycznego ogrodzenia, w którym przetrzymywane były gęsie, dwóch zbiorników na wodę, plastikowe beczki itp. Działka nie posiada bezpośredniego dostępu do drogi publicznej. Dostęp ten możliwy jest jedynie przez działkę nr 5/10.

Działka nr 5/10 wykorzystywana jest jako droga dojazdowa do działek zabudowanych budynkami mieszkalnymi oraz gospodarczymi oraz do działki nr 5/20. Działka posiada dostęp do drogi publicznej oznaczonej działką nr 16. Na wjeździe z drogi posadowiona jest metalowa brama, uniemożliwiająca wjazd osobom nieuprawnionym.

Działki będące przedmiotem sprzedaży położone są na Obszarze Chronionego Krajobrazu Pojezierze Rajgrodzkie (Nr rej. CRFOP: PL.ZIPOP.1393.OCHK.435).

Część działki nr 5/20 położona jest na obszarze założenia dworsko-ogrodowego w Wojdach, wpisanego do rejestru zabytków na podstawie decyzji WKZ w Łomży z dnia 09.09.1986 roku pod nr 231.

Część działki nr 5/10 położona jest na obszarze założenia dworsko-ogrodowego w Wojdach, wpisanego do rejestru zabytków na podstawie decyzji WKZ w Łomży z dnia 09.09.1986 roku pod nr 231

Zgodnie z zaświadczeniem znak: PP.II.6724.22.2025 z dnia 06.02.2025 roku wydanym przez Burmistrza Rajgrodu, przedmiotowe działki nie są 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.

Burmistrz Rajgrodu informuje, że zgodnie z ustaleniami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Rajgród, przedmiotowe działki położone są w strefie funkcjonalno-przestrzennej: IV – strefa międzyjeziorna rozwoju usług i bazy zapleczewej dla strefy II i III w oparciu o:

- * działka nr 1/3 – zmiany terenu nr 8 – droga nr 61, R – użytki orne,*
- * działka nr 4/3 – zmiany terenu nr 8 – droga nr 61, R – użytki orne,*
- * działka nr 5/20 – obszary rozproszonej zabudowy wiejskiej, R – użytki orne, zmiany terenu nr 7 – stacja paliw, zmiany terenu nr 8 – droga nr 61,*
- * działka nr 5/10 – obszar rozproszonej zabudowy wiejskiej.*

Urząd Miejski w Rajgrodzie informuje, że Rada Miejska w Rajgrodzie rozpoczęła prace w celu podjęcia uchwały w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji gminy Rajgród. Przedmiotowe działki zostaną objęte ww. uchwałą.

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 nieruchomości przeznaczone były:*
 - * działka nr 1/3 i 4/3 – teren PGR Wojdy, teren urządzeń produkcji rybnej oznaczonej symbolem PRR,*
 - * działka nr 5/10 i 5/20 – teren PGR Wojdy, teren urządzeń produkcji rybnej oznaczonej symbolem PRR oraz mały fragment pod 1MN,ZI – teren istniejącej zabudowy jednorodzinnej z zieleni izolacyjnej.*
- 2. Teren, na którym położone są działki nie jest objęta obowiązkiem sporządzenia planu zagospodarowania przestrzennego. Gmina Rajgród nie przystąpiła do jego opracowania.*
- 3. Gmina Rajgród informuje, że została wszczęta procedura uchwałą nr VIII/57/24 Rady Miejskiej w Rajgrodzie z dnia 27.11.2024 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego Gminy Rajgród.*

4. *Gmina Rajgród nie ma informacji, że przedmiotowe działka są przedmiotem postępowania dotyczącego planowania przebiegu jakichkolwiek tras komunikacyjnych (dróg).*
5. *Gmina Rajgród nie ma informacji, że na terenie działek 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. *Gmina Rajgród informuje, że teren działki nr 5/10 oraz 5/20, częściowo położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej oraz wpisane do rejestru zabytków.*

Cena nieruchomości wynosi

- 350 700 zł

W cenie nieruchomości ujęte są koszty przygotowania jej do sprzedaży.

II. Pozostałe informacje:

1. Nieruchomość sprzedawana jest zgodnie z wrysem 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. Część działki nr 5/20, tj. około 400 m² 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, 506 176 679), 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 20.03.2025 roku do dnia 03.04.2025 roku** na tablicy ogłoszeń w siedzibie:

- 1) Urzędu Miejskiego w Rajgrodzie,
- 2) Sołectwa wsi Wojdy,
- 3) Podlaskiej Izby Rolniczej w Porosłach,
- 4) Podlaskiej Izby 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.nieruchomoscikowr.gov.pl/nieruchomosci/oferty).

Z up. Dyrektora Oddziału

Kierownik Sekcji Zamiejscowej