



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy w Białymstoku

Wydział Gospodarowania Zasobem

BIA.WGZ.4240.24.2025.MPI.1

Białystok, 2025-03-14

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 **Suraż**, powiat **białostocki**, województwo **podlaskie**.

I. Przedmiotem wykazu jest niżej określona nieruchomość:

Nieruchomość **niezabudowana**, położona na terenie gminy **Suraż**, składająca się z działki oznaczonej w ewidencji gruntów obrębem **Zimnochy Susły**, jako:

- **działka nr 30** o pow. ogólnej 2,1200 ha, KW nr BI1B/00195733/8

Według danych z ewidencji gruntów i budynków ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi **2,1200 ha**, w tym:

❖ **użytki rolne – 0,3900 ha**, w tym:

➤ grunty orne o łącznej powierzchni 0,3900 ha, w tym klasy gruntów: RIVb- 0,0200 ha, RV- 0,3700 ha,

❖ **lasy – 1,7300 ha**.

Nieruchomość będąca przedmiotem wykazu, położona jest poza obszarem zabudowy wsi, w sąsiedztwie terenów wolnych, niezabudowanych, użytkowanych rolniczo. Jest to obszar położony po stronie północno-zachodniej zabudowy wsi. Nieruchomość posiada kształt czworoboku, zbliżony do wydłużonego prostokąta/trapezu, dogodny do zagospodarowania. Jej obszar jest stosunkowo płaski. Nieruchomość położona jest w sąsiedztwie terenów rolnych i zadrzewionych, po stronie południowej przebiega droga dojazdowa. Obszar działki nie jest zabudowany, stanowi grunty leśne i rolne porośnięte drzewostanem leśnym – sosna, brzoza, częściowo o walorach drewna użytkowego, częściowo opałowego.

Zgodnie z zaświadczeniem wydanym przez Burmistrza Suraza znak: BK.6724.21.2025 z dnia 28.02.2025 r. nieruchomość będąca przedmiotem wykazu zgodnie ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Suraz zatwierdzonego Uchwałą Rady Miejskiej w Suraziu Nr XXII/132/2001 z dnia 26 luty 2001 r. i Uchwałą Nr VII/49/11 Rady Miejskiej w Suraziu z dnia 14 czerwca 2011 r. w sprawie uchwalenia zmiany studium uwarunkowania i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Suraz oraz Uchwałą Rady Miejskiej w Suraziu Nr XII/63/11 z dnia 29 listopada 2011 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego odcinka trasy linii elektroenergetycznej 400kV Narew - Ostrołęka (docelowo Narew - Łomża) na terenie gminy Suraz, działka nr 30 o

pow. 2,12 ha położona na terenie miejscowości Zimnochy - Susły, zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania figuruje jako grunty orne z przewagą pozostałych klas bonitac. Ponadto działka w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Suraż, który utracił moc z dniem 31.12.2003 r. była przeznaczona jako tereny upraw polowych. Działka nr 30 posiada dostęp do drogi niepublicznej oznaczonej nr ew. gruntu 20. Działka, nie jest objęta miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Suraż. Suraż nie przystąpiła do zmian w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz zmian w planie zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Suraż. Działka nie jest objęta decyzją Burmistrza Suraż o warunkach zabudowy oraz decyzją lokalizacji inwestycji celu publicznego. Na działce nie jest planowany przebieg tras komunikacyjnych oraz nie jest planowana budowa siłowni wiatrowych, baterii fotowoltaicznych oraz innych urządzeń do produkcji energii elektrycznej. Działka nie jest objęta obszarem rewitalizacji oraz nie jest ujęta w miejscowym planie odbudowy. Zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego na działce nie występują złoża surowców mineralnych i kopalni.

Cena nieruchomości wynosi

1.19 770,00 zł

W cenie nieruchomości ujęte są koszty przygotowania jej do sprzedaży.

II. Pozostałe informacje:

1. Nieruchomości sprzedawane są 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, 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. 21.03.2025 roku do dnia 04.04.2025 roku na tablicy ogłoszeń w siedzibie:

- 1) Urzędu Miejskiego w Surazhu
- 2) Podlaskiej Izby Rolniczej w Porosłach
- 3) KOWR OT w Białymstoku.

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

