



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy w Białymstoku

Wydział Gospodarowania Zasobem

Sekcja Zamiejscowa w Bielsku Podlaskim

BIA.WGZ.BP.4240.1.2025.MRA.1

Bielsk Podlaski, 10-01 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 **przeznaczonej do sprzedaży**, wchodzącej w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa, położonej na terenie gminy **Czyże**, powiat **hajnowski**, województwo **podlaskie**

I. Przedmiotem wykazu jest niżej określona nieruchomość:

1. Nieruchomość niezabudowana, położona na terenie gminy **Czyże**, składająca się z działki oznaczonej w ewidencji gruntów obrębu **Leniewo**, jako:

- działka nr **789** (200504_2.0008.789) o pow. **0,3163** ha, KW nr BI2P/00032818/9

Według danych z ewidencji gruntów i budynków ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi **0,3163 ha**, w tym:

❖ **użytki rolne – 0,2808 ha**, w tym:

➤ łąki trwałe o łącznej powierzchni 0,2808 ha, w tym klasy gruntów: ŁIV-0,2808 ha

❖ **las** o łącznej powierzchni 0,0355 ha, w tym klasy gruntów: LsIV-0,0355 ha

Przedmiotowa nieruchomość obciążona jest wieloletnią umową dzierżawy.

Nieruchomość jest niezabudowana. Ma kształt pięcioboku nieforemnego. Droga dojazdowa od strony południowej ma nawierzchnię gruntową słabo ukształtowaną.

Zgodnie z zaświadczeniem Urzędu Gminy Czyże nr PP.6727.49.2024 z dnia 05 lipca 2024 r. nieruchomość położna jest na terenie na którym nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego,

- w planie zagospodarowania przestrzennego, który utracił ważność w/w działka znajdowała się na terenie użytków rolnych oraz zielonych,

- zgodnie z obowiązującym studium uikzp położona jest w terenie użytków zielonych,

- nie jest planowany przebieg jakichkolwiek tras komunikacyjnych, budowa siłowni wiatrowych, ani baterii fotowoltaicznych i innych urządzeń do produkcji energii elektrycznej z odnawialnych źródeł energii,

- nie występują udokumentowane złoża surowców mineralnych i kopalin.

Nie znajduje się w Specjalnej Strefie Rewitalizacji, nie jest objęta obszarem rewitalizacji, nie leży w obszarze zdegradowanym. Przedmiotowa działka nie jest objęta miejscowym planem odbudowy.

Cena nieruchomości wynosi

16 750 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, 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.

6. Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa, w przypadku nieruchomości opisanej w punkcie 1, **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. **Zgodnie z art. 29 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 19 października 1991 roku o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 589,1089,1230), pierwszeństwo w nabyciu ww. nieruchomości, po cenie określonej powyżej, przysługuje dzierżawcy zbywanej nieruchomości, jeżeli dzierżawa trwała faktycznie przez okres co najmniej 3 lat.**
8. **W zakresie pierwszeństwa nabycia nie stosuje się art. 596-602 kodeksu cywilnego.**

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 10.04.2025 roku do dnia 09.05.2025 roku** na tablicy ogłoszeń w siedzibie:

- 1) Urzędu Gminy Czyże,
- 2) Sołectwa wsi Leniewo
- 3) Podlaskiej Izby Rolniczej w Porosłach.
- 4) Podlaskiej Izby Rolniczej Biurze w Hajnówce
- 5) KOWR OT w Białymstoku.
- 6) 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).

GŁÓWNY SPECJALISTA

Małgorzata Radziszewska

GŁÓWNY SPECJALISTA

Katarzyna Zalewska

ZASTĘPCA DYREKTORA

Piotr Kolada

