



Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy w Białymstoku

Wydział Gospodarowania Zasobem

Sekcja Zamiejscowa w Suwałkach

BIA.WGZ.SU.4243.16.2025.MWY.33

Suwałki, 16.04.2025 r.

Lista osób zakwalifikowanych do przetargu ustnego ograniczonego na dzierżawę nieruchomości rolnej, wchodzącej w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa, który odbędzie się w dniu 30.04.2025 roku o godz. 10:00.

Zgodnie z art. 29 ust. 2 i 3b ustawy z dnia 19 października 1991 roku o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (tj. Dz. U. z 2024 r., poz. 589 z późn. zm.) zastrzega się, że w przetargu mogą uczestniczyć wyłącznie rolnicy indywidualni, w rozumieniu przepisów ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego, zamierzający powiększyć gospodarstwo rodzinne, jeżeli mają oni miejsce zamieszkania w gminie, w której położona jest nieruchomość wystawiona do przetargu lub w gminie graniczącej z tą gminą.

Komisja Przetargowa powołana Zarządzeniem Dyrektora Oddziału Terenowego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Białymstoku Nr 64/2025 z dnia 10.04.2025 roku w składzie:

- 1. Monika Wysocka –przewodniczący,**
- 2. Mariusz Skórzyński – z-ca przewodniczącego**
- 3. Maciej Stempski – członek,**

po sprawdzeniu wymaganych dokumentów potwierdzających spełnienie warunków podanych w ogłoszeniu o przetargu **zakwalifikowała** do uczestnictwa w przetargu na dzierżawę następujące osoby:

- 1. Karol Kłoczko,**
- 2. Kamil Kłoczko.**

Podstawowe informacje o przedmiocie przetargu:

Nieruchomość rolna zabudowana, oznaczona działkami nr: **32, 33/1, 33/2, 77, 78**, położona w obrębie **Jankielówka**, na terenie gminy **Raczki**.

Według danych z ewidencji gruntów i budynków ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi **14,5467ha**, w tym:

- ❖ **użytki rolne – 12,2027 ha**, w tym:
 - grunty orne o łącznej powierzchni 7,4181 ha, w tym klasy gruntów: RIIb- 4,7013 ha, RIVa- 2,7168 ha,
 - sady o łącznej powierzchni 0,3086 ha, w tym klasy gruntów: S-PsIII- 0,3086 ha,
 - łąki trwałe o łącznej powierzchni 0,4788 ha, w tym klasy gruntów: ŁIV- 0,4788 ha,
 - pastwiska trwałe o łącznej powierzchni 3,5563 ha, w tym klasy gruntów: PsIII- 3,3573 ha, PsIV- 0,1990 ha,
 - grunty pod rowami o łącznej powierzchni 0,1147 ha, w tym klasy gruntów: W-ŁIV- 0,1147 ha,
 - grunty rolne zabudowane o łącznej powierzchni 0,3262 ha, w tym klasy gruntów: Br-PsIII- 0,3262 ha.
- ❖ **las** o łącznej powierzchni **2,3085 ha**, w tym klasy gruntów: LsIV- 2,3085 ha,
- **nieużytki** o łącznej powierzchni **0,0355 ha**, w tym klasy gruntów: N- 0,0355 ha.

Działka nr 32 pozostała po zbiorze zboża ozimego.

Działka nr 33/2 w dużej części pozostała po zbiorze zboża ozimego, natomiast na niewielkiej części znajduje się las.

Działki nr 77 i 78 stanowią las.

Działka nr 33/1 stanowi działkę zabudowaną następującymi obiektami:

* budynkiem gospodarczym - obora i garaż połączone ze sobą,

- * budynek gospodarczy – stodoła,
- * budynek gospodarczy – kurnik,
- * budynek gospodarczy – wiata-szopa,
- * studnia,
- * **budynek mieszkalny – wyłączony z przedmiotu dzierżawy, ponieważ obciążony jest dożywotnią służebnością osobistą mieszkania polegającą na prawie korzystania z całego domu mieszkalnego.**

Ponadto na działce nr 33/1 znajduje się staw, budynek gospodarczy nadający się do rozbiórki oraz sad z drzewami owocowymi i małym ogródkiem.

W związku z obciążeniem budynku mieszkalnego prawem dożywocia, dzierżawca zobowiązany będzie do udostępnienia części działki nr 33/1 w celu dojścia i dojazdu do budynku mieszkalnego oraz do udostępnienia studni w celu skorzystania ze znajdującej się w niej wody, co będzie zapisane w umowie dzierżawy.

KOWR informuje, że stosownie do art. 40 ust. 2 pkt. 2 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.), istnieje możliwość zwolnienia z płatności czynszu dzierżawnego za budynek gospodarczy – obora połączona z garażem i budynek gospodarczy – szopa-wiata, wchodzące w skład przedmiotu dzierżawy, ze względu na znajdujące się w tych budynkach rzeczy, stanowiące własność osoby, której przysługuje dożywotnia służebność osobista zamieszkiwania i korzystania z budynku mieszkalnego.

KOWR zastrzega sobie możliwość wyłączenia z umowy dzierżawy działki nr 33/1 wraz z budynkami, budowlami i urządzeniami z nimi związanymi w przypadku przeznaczenia działki do sprzedaży.

Na podstawie zaświadczenia wydanego przez Urząd Gminy Raczki przedmiotowe działki nie są objęte miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Raczki, uchwalonego Uchwałą Nr XVII/108/2000 Rady Gminy Raczki z dnia 19.06.2000 roku, zmienionego Uchwałą Nr XVII/81/08 Rady Gminy Raczki z dnia 01.07.2008 roku, Uchwałą Nr XXVII/166/13 Rady Gminy Raczki z dnia 25.09.2013 roku, Uchwałą Nr XX/168/17 Rady Gminy Raczki z dnia 28.03.2017 roku oraz Uchwałą Nr XV/122/20 Rady Gminy Raczki z dnia 22.09.2020 roku, w załączniku nr 2 do ww. uchwały „Kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy” ww. działki położone są na obszarze opisanym w ust. 2.3. Obszar rozwojowy i strefy funkcjonalne „C” – rolniczy, strefa południowa „C3”.

Jednocześnie na rysunku studium „Polityka przestrzenna” stanowiącym załącznik nr 3 do ww. uchwały mają przeznaczenie:

** działki nr 32, 33/1 w części jako tereny rolnicze – tereny orne oraz w części jako „RM” – tereny zabudowy zagrodowej, tereny rozwojowe – zwartej zabudowy wsi z możliwością uzupełnienia usługami i mieszkalnictwem,*

** działka nr 33/2 jako tereny rolnicze – tereny orne,*

** działka nr 77 i 78 jako tereny rolnicze: tereny zieleni nieurządzonej – zadrzewienia.*

Powyższe działki nie są objęte gminnym programem rewitalizacji oraz nie są objęte miejscowym planem odbudowy.

W nieobowiązującym miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego gminy Raczki, działki nr 32, 33/1 i 33/2 położone były na terenie oznaczonym jako RP – tereny upraw polowych, zaś działki nr 77 i 78 położone były na terenie oznaczonym jako RL – lasy i zadrzewienia. Powyższe działki zgodnie z podziałem gminy na jednostki strukturalne w większości znajdowały się na obszarze jednostki strukturalnej „C” obejmującej podstawowy obszar produkcji rolniczej wraz z obsługującym je osadnictwem wiejskim oraz w części na obszarze jednostki strukturalnej „A” obejmującej tereny biologicznie czynne (kompleksy leśne, ekologiczny system użytków zielonych z układem cieków wodnych i wód otwartych).

Powyższe działki nie są objęte obowiązkiem sporządzenia planu zagospodarowania przestrzennego, a Gmina Raczki nie przystąpiła do jego opracowania.

Wywoławcza wysokość rocznego czynszu wynosi	- 113,03 dt pszenicy, w tym: 61,20 dt
za grunty ogółem i 51,83 dt za budynki i budowle (czynsz za budynki i budowle zawiera 23% VAT),	
Minimalne postąpienie w licytacji wynosi	- 2,00 dt pszenicy,
Wadium wynosi	- 5 000 zł.

Umowa dzierżawy na ww. nieruchomość zostanie zawarta do dnia 30.09.2035 roku..

**Przetarg odbędzie się w dniu 30.04.2025 roku o godz. 10:00 w siedzibie KOWR OT w Białymstoku
Sekcji Zamiejscowej w Suwałkach, ul. Sportowa 22, piętro I, pokój 21.**