



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy w Białymstoku

Wydział Gospodarowania Zasobem

Sekcja Zamiejscowa w Suwałkach

BIA.WGZ.SU.4246.37.2025.MIR.12

Suwałki, 2026-02-02

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 2025 r., poz. 826) 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 **Dąbrowa Białostocka**, powiat sokólski, województwo podlaskie.

I. Przedmiotem wykazu jest niżej określona nieruchomość:

1. Nieruchomość niezabudowana, położona na terenie gminy Dąbrowa Białostocka, oznaczona w ewidencji gruntów obrębem **Dąbrowa Białostocka** jako działka nr **206 (201101_4.0003.206)** o powierzchni 0,2534 ha, KW nr **BI1S/00035981/8**.

Według danych z ewidencji gruntów i budynków ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi **0,2534 ha**, w tym:

❖ **użytki rolne – 0,2534 ha**, w tym:

- grunty orne o łącznej powierzchni 0,2534 ha, w tym klasy gruntów: RIVb- 0,0366 ha, RV- 0,1441 ha, RVI- 0,0727 ha.

Cena nieruchomości wynosi

- 124 980 zł (w tym 23% VAT)

Zgodnie z zaświadczeniem znak: BRG.6727.195.2025 z dnia 30.04.2025 roku zgodnie z obowiązującym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Dąbrowa Białostocka, zatwierdzonym Uchwałą Nr XXX/206/06 Rady Miejskiej w Dąbrowie Białostockiej z dnia 2 czerwca 2006 r., opublikowaną w Dzienniku Urzędowym woj. Podlaskiego z dnia 18.07.2006 r. Nr 187 : dla działki nr 206 położonej w obrębie 0003 Dąbrowa Białostocka, istnieją zapisy: UDT 11, 4 KDg, 2KDz i KDd.

§ 86. Dla jednostki terenowej UDT 11:

1. Ustala się, zgodnie z §9 pkt 10, że przeznaczenie podstawowe jednostki terenowej- **usługi związane z obsługą ruchu kołowego i turystyki** – oznacza wydzielone tereny wszelkich obiektów i rądzzeń obsługujących pojazdy i podróznich w ruchu drogowym, takich jak stacje paliw, stacje obsługi, motele, pensjonaty przydrożne, zakłady gastronomiczne, sklepy i punkty usługowe nastawione na obsługę uczestników ruchu drogowego (a także urządzone parkingi dla okresowego odpoczynku podróznich), wraz z ich zapleciami, pojazdami, miejscami postojowymi, zielenią towarzyszącą i zewnętrznymi urządzeniami infrastruktury technicznej.

2. Ustala, że dopuszczalnym przeznaczeniem towarzyszącym jednostki terenowej może być **funkcja mieszkaniowa** o wielkości limitowanej potrzebami właściciela obiektu.
3. Ustala się, że przeznaczenie towarzyszące może funkcjonować:
 - 1) jako kubatura wbudowana w budynek funkcji podstawowej,
 - 2) jako osobny budynek wolnostojący lub przybudowany do budynku funkcji podstawowej.

§ 9. W planie wyodrębnia się następujące rodzaje podstawowego przeznaczenia terenu:

18)ciągi komunikacji drogowej – obejmujące wyodrębnione liniami rozgraniczającymi:

a) tereny dróg publicznych – z określeniem ich klasy – oznaczone na rysunku planu symbolami **KDg**, **KDz**, **KDI**, **KDd**, w których końcowe małe litery określają klasę danej drogi lub ulicy zgodnie z obowiązującą klasyfikacją dróg i ulic (**g- droga główna, z- zbiorcza, l- lokalna, d- dojazdowa**).

§118. Ust.1 Przyjmuje się, że następujące drogi i ulice stanowią elementy podstawowego miejskiego układu drogowo-ulicznego oraz pełnią funkcje ponadlokalne (ruch tranzytowy) w stosunku do obszaru objętego planem:

2)droga wojewódzka nr 673, Sokółka – Dąbrowa Białostocka – Lipsk (na terenie miasta Dąbrowa Białostocka ulice: Jasionówka, 3-go Maja i 11-go Listopada), oznaczona na rysunku planu symbolem 2KDz oraz w kierunku północnym od drogi, o której mowa w PKT 1, 3 KDg,

3)droga projektowana jako obwodnica na miejskim odcinku drogi, o której mowa w pkt 1, mająca przede wszystkim na celu odciążenie ulic 3-go Maja i 11-go Listopada od ruchu tranzytowego w relacjach Sokółka – Lipsk i Sokółka – Suchowola – oznaczona na rysunku planu symbolem **4 KDg**.

Zgodnie z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Dąbrowa Białostocka, zatwierdzonym Uchwałą NR XLII/269/18 Rady Miejskiej w Dąbrowie Białostockiej z dnia 14.09.2018 r. w sprawie uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Dąbrowa Białostocka oraz Uchwałą NR II/14/24 Rady Miejskiej w Dąbrowie Białostockiej z dnia 23.05.2024 r. w sprawie uchwalenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Dąbrowa Białostocka – ww. działka znajduje się na terenie oznaczonym jako: użytki rolne (R) – (wg uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego – istniejące zagospodarowanie terenu), przeznaczonym w docelowej strukturze zagospodarowania przestrzennego miasta pod tereny rozwoju zabudowy usługowej (2U) – (wg kierunków zagospodarowania przestrzennego) .

Ww. działka nie jest objęta planem ogólnym miasta i gminy Dąbrowa Białostocka.

Gmina przystąpiła do sporządzenia Planu Ogólnego Miasta i Gminy Dąbrowa Białostocka. Zostały zebrane wnioski od mieszkańców oraz właścicieli nieruchomości. Nie wpłynął żaden wniosek dot. działki nr 206. Gmina nie jest w stanie wskazać jakim przeznaczeniem zostanie objęta ww. działka.

W cenie nieruchomości ujęte są koszty przygotowania do sprzedaży.

II. Pozostałe informacje:

1. Nieruchomość sprzedawana jest zgodnie z wyrysem z mapy ewidencyjnej oraz wypisem z ewidencji gruntów i budynków, wydany 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** ustawy z dnia 19.10.1991 roku o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (t.j. Dz. U. z 2025 r., poz. 826), 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 2025 r., poz. 826), 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 2025 r., poz. 826), 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. **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, 515 711 510), w godz. od 8:00 do 15:00 każdego dnia roboczego.

Niniejszy wykaz podlega opublikowaniu **przez okres co najmniej 14 dni** przed dniem rozpoczęcia przetargu, tj. **od dnia 05.02.2026 roku do dnia 19.02.2026 roku** na tablicy ogłoszeń w siedzibie:

- 1) Urzędu Miejskiego w Dąbrowie Białostockiej,
 - 2) Podlaskiej Izby Rolniczej w Porosłach,
 - 3) KOWR OT w Białymstoku,
- oraz na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa (w zakładce: www.nieruchomosci.kowr.gov.pl/nieruchomosci/oferty).

Dyrektor OT KOWR
Agnieszka Zawistowska
/podpisano elektronicznie/

