



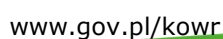
BIA.WGZ.SU.4246.19.2025.MWY.25

Suwałki, 09.02.2026 r.

KRAJOWY OŚRODEK WSPARCIA ROLNICTWA
ODDZIAŁ TERENOWY W BIAŁYMSTOKU

działając na podstawie art. 28 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 19.10.1991 roku o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (tj. Dz. U. z 2025 r., poz. 826) oraz w oparciu o przepisy rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 30.04.2012 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 **Miasta Suwałki**, województwo podlaskie.

I. Przedmiotem wykazu jest niżej określona nieruchomość:





Nieruchomość niezabudowana, położona na terenie Miasta Suwałki, oznaczona w ewidencji gruntów **Obrębu nr 7** jako działka nr **32667/6** (206301_1.0007.32667/6) o powierzchni 16,0001 ha, KW nr **SU1S/00032369/0**.

Według danych z ewidencji gruntów i budynków ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi **16,0001 ha**, w tym:

❖ **użytki rolne – 16,0001 ha**, w tym:

- grunty orne o łącznej powierzchni 16,0001 ha, w tym klasy gruntów: RV- 2,5747 ha, RVI- 13,4254 ha.

Działka będąca przedmiotem sprzedaży na dzień sporządzenia niniejszego wykazu działka nie jest użytkowana rolniczo, pozostawiona po zbiorze kukurydzy. Nieruchomość jest niezabudowana o jednorodnej funkcji użytkowej, kształtem zbliżona do trójkąta prostokątnego. Teren działki jest równinny nieogrodzony, za wyjątkiem niewielkiego fragmentu od strony północno-zachodniej, w granicach styku z nieruchomością sąsiednią będącą własnością Przedsiębiorstwa Gospodarki Odpadami sp. z o.o. w Suwałkach. Ogródzenie to składa się z pręseł metalowych na słupkach i siatki, które nie jest własnością KOWR, tylko stanowi własność osoby trzeciej. Znajduje się w tym miejscu również nasadzenie drzewostanem stanowiącym pas ochronny zakładu sortowni odpadów komunalnych.

Przedmiot sprzedaży nie posiada infrastruktury technicznej w postaci utwardzonych dróg i oświetlenia. Od strony południowej nieruchomość porośnięta jest drzewostanem brzozy i sosny w wieku około 25-30 lat, stanowiącym pas ochronny w sąsiedztwie torowiska kolejowego.

Działka, będąca przedmiotem sprzedaży posiada dostęp do drogi publicznej – ulicy Raczkowskiej o nawierzchni bitumicznej wraz z utwardzonymi ciągami komunikacji pieszej, rowerowej i zieleni urządzonej.

Nieruchomość jest wyposażona w urządzenia infrastruktury technicznej (sieć energii elektrycznej, miejską sieć wodociągowo-kanalizacyjną, sieć przesyłu gazu) przebiegającej w południowo-wschodnim fragmencie działki.

Ww. nieruchomość położona jest w południowo-zachodniej części Miasta Suwałki, w bezpośrednim sąsiedztwie ul. Raczkowskiej i bliskim sąsiedztwie węzła obwodnicy Suwałki i trasy międzynarodowej Via Baltica. Nieruchomość graniczy również z terenami funkcjonującej zabudowy usługowej, produkcyjnej, składów i magazynów oraz zakładu sortowni odpadów komunalnych i wyrobiska po odkrywkowym wydobyciu żwiru. Od strony północnej w odległości około 600 m działka sąsiaduje z terenem lotniska, gdzie obowiązuje strefa ochronna radiolaterny DVOR/DME - w odległości 600 m od miejsca jej posadowienia obowiązuje zakaz budowy i lokalizowania wszelkich obiektów mogących powodować zakłócenia jej działania ze względu na materiał, z którego będzie wykonana zabudowa lub promieniowanie jakie będzie ona emitować niezależnie od powierzchni.

W dziale III księgi wieczystej nr SU1S/00032369/0 znajdują się zapisy dotyczące „OGRANICZONYCH PRAW RZECZOWYCH” tj.:

1. TREŚĆ WPISU: odpłatna - za jednorazową opłatą w kwocie 500 zł - służebność gruntowa polegająca na znoszeniu sieci wodociągowo-kanalizacyjnej, a w tym prawie swobodnego dostępu tj. prawie dojścia i dojazdu w celu naprawy, remontu, konserwacji i modernizacji.

PRZEDMIOT WYKONYWANIA: działka nr 32667/2 – podzieliła się na działki nr: 32667/3 i 32667/4 – ta działka podzieliła się na działki nr: 32667/5 i 32667/6 – jest przedmiotem sprzedaży i objęta jest niniejszym wykazem.

RODZAJ ZMIANY: przeniesiono do KW nr SU1S/00073156/3, z uwagi na odłączenie części nieruchomości.

WSKAZANIE INNEJ NIERUCHOMOŚCI – NIERUCHOMOŚĆ WŁADNĄCA: Numer księgi wieczystej – SU1S/00026438/0. Inne informacje – na rzecz każdego właściciela działki nr 30331/6.

2. TREŚĆ WPISU: Ustanowiona na czas nieoznaczony odpłatna służebność przesyłu wykonywana w działce nr 32667/2 (podzieliła się na działki nr: 32667/3 i 32667/4 – ta działka podzieliła się na działki nr: 32667/5 i 32667/6 – jest przedmiotem sprzedaży i objęta jest niniejszym wykazem) położonej w Suwałkach przy ul. Buczka polegająca na:

1) znoszeniu istnienia posadowionych na nieruchomości obciążonej urządzeń elektroenergetycznych w postaci: linii kablowej SN długości 442 mb, służących do przesyłu energii elektrycznej i prowadzenia za pomocą tych urządzeń dystrybucji energii elektrycznej,

2) prawie do korzystania z nieruchomości obciążonej w zakresie niezbędnym do dokonywania konserwacji, remontów, przebudowy urządzeń i instalacji elektroenergetycznych, o których mowa w pkt 1), wraz z prawem niezakłóconego wejścia i wjazdu na teren odpowiednim sprzętem przez pracowników przedsiębiorcy bądź podmiotów którym przedsiębiorca zleci wykonanie zadań,

3) utrzymaniu w granicach służebności ograniczeń w zabudowie nieruchomości wynikających z obowiązujących przepisów prawa oraz nie sadzeniu w granicach służebności drzew i krzewów wraz z powstrzymywaniem się z grodzeniem tego terenu.

RODZAJ ZMIANY: Przeniesiono do KW nr SU1S/00073156/3, z uwagi na odłączenie części nieruchomości.

INNA OSOBA PRAWNA LUB JEDNOSTKA ORGANIZACYJNA NIEBĘDĄCA OSOBĄ PRAWNĄ (NAZWA, SIEDZIBA, REGON): **PGE DYSTRYBUCJA SPÓŁKA AKCYJNA, LUBLIN, 06055284000000.**

3. TREŚĆ WPISU: odpłatna, nieograniczona w czasie służebność przesyłu, stosownie do art. 3051 kodeksu cywilnego, polegająca na:

1) znoszeniu istnienia posadowionych na działce nr 32667/4 urządzeń oraz prowadzenie za ich pomocą dystrybucji gazu siecią dystrybucyjną,

2) prawie do korzystania z działki nr 32667/4 (podzieliła się na działki nr: 32667/5 i 32667/6 – jest przedmiotem sprzedaży i objęta jest niniejszym wykazem) w zakresie niezbędnym do dokonywania napraw, konserwacji, remontów, modernizacji, przebudowy sieci dystrybucyjnej wraz z prawem do niezakłóconego wejścia i wjazdu na teren odpowiednim sprzętem przez pracowników polskiej spółki gazownictwa spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Tarnowie bądź podmiotów, którym spółka ta zleci wykonanie zadań,

3) utrzymywania w granicach służebności ograniczeń w zabudowie wynikających z obowiązujących przepisów prawa, nie sadzeniu drzew i krzewów oraz powstrzymania się z grodzeniem tego terenu w sposób uniemożliwiający dotarcie do urządzeń przesyłowych. przedmiotem wykonywania służebności jest działka ewidencyjna nr 32667/4 (podzieliła się na działki nr: 32667/5 i 32667/6 – jest przedmiotem sprzedaży i objęta jest niniejszym wykazem) i przebieg tej służebności - pas o szerokości 1 m, tj. o obszarze po 0,50 m na każdą stronę od osi gazociągu długości 16,5 m (łącznie powierzchnia, na której ustanawia się

...służebność wynosi 16,5 m²) jest oznaczony na mapie załączonej do niniejszego aktu, która to mapa zawiera również lokalizację urządzeń przesyłowych.

PRZEDMIOT WYKONYWANIA: działka nr 31967/17 oraz działka nr 32667/4 (podzieliła się na działki nr: 32667/5 i 32667/6 – jest przedmiotem sprzedaży i objęta jest niniejszym wykazem).

INNA OSOBA PRAWNA LUB JEDNOSTKA ORGANIZACYJNA NIEBĘDĄCA OSOBĄ PRAWNĄ (NAZWA, SIEDZIBA, REGON): **Polska Spółka Gazownictwa sp. z o.o.,** TARNÓW, 142739519, 0000374001.

Zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulicy Raczkowskiej w Suwałkach, uchwalonego uchwałą Nr LXI/805/2023 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 27.09.2023 roku, opublikowaną w Dz. Urz. Województwa Podlaskiego z dnia 03.10.2023 roku, poz. 5028, część działki o numerze geodezyjnym 32667/6 (Obręb nr 7) przeznaczona jest pod **19 1/P** - teren infrastruktury i zabudowy przemysłowej - ok. 97,4% pow. działki.

Zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego południowej dzielnicy przemysłowej w Suwałkach, uchwalonego uchwałą Nr XLII/538/2018 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 28.02.2018 roku, opublikowaną w Dz. Urz. Województwa Podlaskiego z dnia 05.03.2018 roku, poz. 1 102, pozostała część działki o numerze geodezyjnym 32667/6 (Obręb nr 7) przeznaczona jest pod **1KD** - linie rozgraniczające, wyznaczające pas drogi publicznej klasy „G” – główna, o szerokości w liniach rozgraniczających w obrębie granic opracowania 3 1,80 - 126,80 m - ok. 2,6% pow. działki.

Szczegółowe zapisy, dotyczące zagospodarowania terenów oraz warunków architektonicznych zawarte są w ww. uchwałach.

Zgodnie z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Suwałk”, uchwalonego uchwałą Nr XLV/575/2022 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 27.04.2022 r., działka o numerze geodezyjnym 32667/6, zawiera się w jednostce E5, w granicach terenów infrastruktury technicznej i drogowej (I). Szczegółowe zapisy, dotyczące tych terenów zawarte są w tekście ww. uchwały.

Przedmiotowa działka nie jest objęta miejscowym planem odbudowy wg ustawy z dnia 11.08.2001 roku o szczególnych zasadach odbudowy, remontów i rozbiórek obiektów budowlanych zniszczonych lub uszkodzonych w wyniku działania żywiołu – (tj. Dz.U. z 2018 r., poz. 1345 ze zm).

Na podstawie uchwały Nr LXVIII/898/2024 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 27.03.2024 roku przystąpiono do sporządzenia planu ogólnego Miasta Suwałk - prace projektowe nad sporządzeniem ww. dokumentu nadal trwają. Dopiero po opracowaniu dokumentu i uzyskaniu niezbędnych uzgodnień i opinii, projekt planu ogólnego w ostatecznej wersji poddany zostanie konsultacjom społecznym, co nastąpi najprawdopodobniej na przełomie 2025 i 2026 roku, dopiero wówczas będzie można zapoznać się z przyjętymi w tym planie rozwiązaniami.

Miasto nie zamierza podejmować czynności w sprawie zmiany obowiązującego na tym terenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulicy Raczkowskiej w Suwałkach, uchwalonego uchwałą Nr LXI/805/2023 Rady Miejskiej w Suwałkach z 27.09.2023 r. (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z dnia 03.10.2023 roku poz. 5028). Wniosków o zmianę ww. planu nie złożono. Plan ogólny jest w trakcie opracowania.

Zgodnie z ustaleniami uchwały Nr L/650/2022 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 26.10.2022 r. w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji Miasta Suwałk (Dz. Urz. Województwa Podlaskiego z dnia 2 listopada 2022 r., poz. 4793), działka o numerze geodezyjnym 32667/6 znajduje się poza wyznaczonym obszarem rewitalizacji.

Działka o numerze geodezyjnym 32667/6 znajduje się na terenie, dla którego Rada Miejska w Suwałkach nie podjęła uchwały w sprawie ustanowienia Specjalnej Strefy Rewitalizacji.

Rada Miejska w Suwałkach podjęła uchwałę Nr LXII/813/2023 z dnia 25.10.2023 roku w sprawie przyjęcia Gminnego Programu Rewitalizacji Miasta Suwałk do roku 2030.

W planie miejscowym zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie lotniska w Suwałkach, uchwalonego uchwałą Nr XLVIII/534/2014 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 29.04.2014 roku, opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego z dnia 13.05.2014 roku, poz. 915, który utracił ważność w 2023 roku — teren objęty wnioskiem w większości położony był w konturze 20 R — tereny upraw polowych bez prawa zabudowy. Pozostały teren pod drogę, bez zmian.

Przedmiotowa działka nie jest położona w granicach udokumentowanych złóż surowców mineralnych.

Dla ww. nieruchomości nie wydano decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

Brak jest wniosków o wydanie pozwolenia na budowę siłowni wiatrowych, baterii fotowoltaicznych oraz innych urządzeń do produkcji energii elektrycznej z odnawialnych źródeł energii.

Cena nieruchomości wynosi

- 23 866 121,00 zł, w tym 23% VAT

W cenie nieruchomości ujęte są koszty przygotowania jej do sprzedaży.

Zgodnie z art. 29 ust. 1 pkt. 4 ustawy z dnia 19.10.1991 roku o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (tj. Dz. U. z 2025 r. poz. 826), pierwszeństwo w nabyciu przedmiotowej działki po cenie ustalonej powyżej przysługuje zarządzającemu specjalną strefą ekonomiczną w odniesieniu do nieruchomości:

- a) położonych w granicach zarządzanej przez niego specjalnej strefy ekonomicznej lub
- b) przeznaczonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego na cele przemysłowe, usługowe lub przemysłowo-usługowe i położonych na obszarach, na których zgodnie z przepisami wydanymi na podstawie art. 5 ust. 3 ustawy z dnia 10 maja 2018 roku o wspieraniu nowych inwestycji (tj. Dz. U. 2025 r. poz. 469), wykonuje on zadania określone

w tej ustawie, z wyłączeniem nieruchomości, o których mowa w lit. a, położonych w granicach niezarządzanej przez niego specjalnej strefy ekonomicznej.

II. Pozostałe informacje:

- 1.** Nieruchomość sprzedawana jest zgodnie z wyrysem 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. 29 ust. 4** ustawy z dnia 19.10.1991 roku o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (tj. 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.
- 4.** Zgodnie z art. 29b ustawy z dnia 19.10.1991 roku o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (tj. 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.
- 5.** W zakresie pierwszeństwa nabycia nie stosuje się art. 596-602 ustawy z dnia 23.04.1964 roku Kodeks cywilny (tj. Dz. U. z 2025 r. poz. 1071 z późni. Zm.).
- 6. Termin, miejsce oraz warunki przetargu zostaną podane do publicznej wiadomości w odrębnym ogłoszeniu o przetargu.**

Szczegółowe informacje o nieruchomościach 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 12.02.2026 roku do dnia 26.02.2026 roku** na tablicy ogłoszeń w siedzibie:

- 1) Urzędu Miejskiego w Suwałkach,
- 2) Podlaskiej Izby Rolniczej w Porosłach,
- 3) KOWR OT w Białymstoku,
- 4) SZ w Suwałkach

oraz na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa (www.gov.pl/kowr – w zakładce: www.nieruchomoscikowr.gov.pl/nieruchomosci/oferty).

Dyrektor OT KOWR
Agnieszka Zawistowska
/podpisano elektronicznie/

