



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy w Białymstoku

Wydział Gospodarowania Zasobem

Sekcja Zamiejscowa w Suwałkach

BIA.WGZ.SU.4246.21.2025.MWY.150

Suwałki, 14.05.2025 r.

Lista osób ostatecznie niezakwalifikowanych do przetargu ustnego ograniczonego na sprzedaż nieruchomości rolnej, wchodzącej w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa, który odbędzie się w dniu 28.05.2025 roku o godz. 10:30.

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 112/2025 z dnia 13.05.2025 roku w składzie:

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

dokonała sprawdzenia wymaganych dokumentów potwierdzających spełnienie warunków podanych w ogłoszeniu o przetargu znak: BIA.WGZ.SU.4246.21.2025.MWY.122 z dnia 25.04.2025 roku i **ostatecznie nie zakwalifikowała** do uczestnictwa w przetargu na sprzedaż następujące osoby:

- 1. Daniela Kulikowskiego –** ponieważ nie spełniał warunków określonych w ust. I pkt 1.1. ppkt 3) i ppkt 4) ww. ogłoszenia o przetargu.

Podstawowe informacje o przedmiocie przetargu:

Nieruchomość niezabudowana, położona na terenie gminy Rajgród, oznaczona w ewidencji gruntów obrębem **Wojdy** jako działki nr **1/3** (200404_5.0027.1/3), **4/3** (200404_5.0027.4/3), **5/20** (200404_5.0027.5/20) o łącznej powierzchni **17,6729 ha** oraz **udział 1/11** w działce nr **5/10** (200404_5.0027.5/10) o powierzchni **0,0289 ha** (powierzchnia odpowiadająca udziałowi to 0,0026 ha). Dla przedmiotowej nieruchomości Sąd Rejonowy w Grajewie IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr **LM1G/00023214/5**.

Według danych z ewidencji gruntów i budynków ogólna powierzchnia nieruchomości składającej się z działek nr : 1/3, 4/3 i 5/20 wynosi **17,6729 ha**, w tym:

- ❖ **użytki rolne – 15,0194 ha**, w tym:
 - grunty orne o łącznej powierzchni 0,1648 ha, w tym klasy gruntów: RIIb- 0,0708 ha, RIVa- 0,0854 ha, RIVb- 0,0086 ha,
 - łąki trwałe o łącznej powierzchni 0,1686 ha, w tym klasy gruntów: ŁVI – 0,1686 ha,
 - pastwiska trwałe o łącznej powierzchni 0,6050 ha, w tym klasy gruntów: PsVI – 0,6050 ha,
 - grunty pod rowami o łącznej powierzchni 0,7597 ha, w tym klasy gruntów: W-ŁIV- 0,2905 ha, W-PsVI- 0,4252 ha, W-RIIb- 0,0440 ha,
 - grunty pod stawami o łącznej powierzchni 13,3213 ha, w tym klasy gruntów: Wsr-ŁIV- 13,3213 ha,
 - ❖ **nieużytki** o łącznej powierzchni 2,6535 ha, w tym klasy gruntów: N- 2,6535 ha,
- oraz udział 1/11 w powierzchni 0,0289 ha**, w tym klasy gruntów: B- 0,0289 ha.

Działka nr 1/3 była nieużytkowana, porośnięta trzcina, stanowiąca nieużytek, położona przy rzece Jęgrznia po jej przeciwległej stronie niż pozostałe działki będące przedmiotem sprzedaży. Działka nie posiada dostępu do drogi publicznej.

Działki nr 4/3 była nieużytkowana, porośnięta trzcina, stanowiąca nieużytek, położona przy rzece Jęgrznia. Działka stanowi jeden kompleks z działką nr 5/20. Działka nie posiada bezpośredniego dostępu do drogi publicznej. Natomiast posiada dostęp przez działki nr 5/20 i 5/10.

Działka nr 5/20 prawie w całości stanowi grunty pod stawami, zaś tylko na niewielkiej części stanowi grunty orne, łąki i pastwiska oraz grunty pod rowami. Działka od wielu lat nieużytkowana, porośnięta trzcina oraz pojedynczymi zakrzaczami i drzewami. Na powierzchni około 400 m² od strony działki nr 5/10, znajdują się nakłady obce w postaci namiotu foliowego, niewielkiej drewnianej szopy, prowizorycznego ogrodzenia, w którym przetrzymywane były gęsie, dwóch zbiorników na wodę, plastikowe beczki itp. Działka nie posiada bezpośredniego dostępu do drogi publicznej. Dostęp ten możliwy jest jedynie przez działkę nr 5/10.

Działka nr 5/10 wykorzystywana jest jako droga dojazdowa do działek zabudowanych budynkami mieszkalnymi oraz gospodarczymi oraz do działki nr 5/20. Działka posiada dostęp do drogi publicznej oznaczonej działką nr 16. Na wjeździe z drogi posadowiona jest metalowa brama, uniemożliwiająca wjazd osobom nieuprawnionym.

Działki będące przedmiotem sprzedaży położone są na Obszarze Chronionego Krajobrazu Pojezierze Rajgrodzkie (Nr rej. CRFOP: PL.ZIPOP.1393.OCHK.435).

Część działki nr 5/20 położona jest na obszarze założenia dworsko-ogrodowego w Wojdach, wpisanego do rejestru zabytków na podstawie decyzji WKZ w Łomży z dnia 09.09.1986 roku pod nr 231.

Część działki nr 5/10 położona jest na obszarze założenia dworsko-ogrodowego w Wojdach, wpisanego do rejestru zabytków na podstawie decyzji WKZ w Łomży z dnia 09.09.1986 roku pod nr 231.

Zgodnie z zaświadczeniem znak: PP.II.6724.22.2025 z dnia 06.02.2025 roku wydanym przez Burmistrza Rajgrodu, przedmiotowe działki nie są objęte miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Rajgród.

Dla ww. działki nie zostały określone warunki zabudowy terenu oraz nie ustalono lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Burmistrz Rajgrodu informuje, że zgodnie z ustaleniami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Rajgród, przedmiotowe działki położone są w strefie funkcjonalno-przestrzennej: IV – strefa międzyjeziorna rozwoju usług i bazy zapleczewej dla strefy II i III w oparciu o:

** działka nr 1/3 – zmiany terenu nr 8 – droga nr 61, R – użytki orne,*

** działka nr 4/3 – zmiany terenu nr 8 – droga nr 61, R – użytki orne,*

** działka nr 5/20 – obszary rozproszonej zabudowy wiejskiej, R – użytki orne, zmiany terenu nr 7 – stacja paliw, zmiany terenu nr 8 – droga nr 61,*

** działka nr 5/10 – obszar rozproszonej zabudowy wiejskiej.*

Urząd Miejski w Rajgrodzie informuje, że Rada Miejska w Rajgrodzie rozpoczęła prace w celu podjęcia uchwały w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji gminy Rajgród. Przedmiotowe działki zostaną objęte ww. uchwałą.

Ponadto Burmistrz Rajgrodu informuje, że:

- 1. Teren nieruchomości znajduje się na obszarze, dla którego z dniem 01.01.2004 roku przestał obowiązywać ogólny plan zagospodarowania przestrzennego gminy Rajgród, w którym nieruchomości przeznaczone były:
* działka nr 1/3 i 4/3 – teren PGR Wojdy, teren urządzeń produkcji rybnej oznaczonej symbolem PRR,
* działka nr 5/10 i 5/20 – teren PGR Wojdy, teren urządzeń produkcji rybnej oznaczonej symbolem PRR oraz mały fragment pod 1MN,ZI – teren istniejącej zabudowy jednorodzinnej z zieleni izolacyjnej.*
- 2. Teren, na którym położone są działki nie jest objęta obowiązkiem sporządzenia planu zagospodarowania przestrzennego. Gmina Rajgród nie przystąpiła do jego opracowania.*
- 3. Gmina Rajgród informuje, że została wszczęta procedura uchwałą nr VIII/57/24 Rady Miejskiej w Rajgrodzie z dnia 27.11.2024 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego Gminy Rajgród.*
- 4. Gmina Rajgród nie ma informacji, że przedmiotowe działki są przedmiotem postępowania dotyczącego planowania przebiegu jakichkolwiek tras komunikacyjnych (dróg).*
- 5. Gmina Rajgród nie ma informacji, że na terenie działek jest planowana budowa siłowni wiatrowych, baterii fotowoltaicznych oraz innych urządzeń do produkcji energii elektrycznej z odnawialnych źródeł energii.*
- 6. Gmina Rajgród nie ma informacji, że na terenie ww. nieruchomości występują udokumentowane złoża surowców mineralnych i kopaliny.*
- 7. Gmina Rajgród informuje, że teren działki nr 5/10 oraz 5/20, częściowo położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej oraz wpisane do rejestru zabytków.*

Wywoławcza cena sprzedaży nieruchomości wynosi

350 700 zł

Minimalne postąpienie w licytacji wynosi

– 3 600 zł

Wadium wynosi

–35 000 zł

W cenie wywoławczej zostały ujęte koszty przygotowania nieruchomości do sprzedaży.

**Przetarg odbędzie się w dniu 28.05.2025 roku o godz. 10:30 w siedzibie KOWR OT w Białymstoku,
ul. Gen. Gustawa Orlicz-Dreszera 1 lok. 1.**