



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy w Białymstoku

Wydział Kształtowania Ustroju Rolnego

i Gospodarowania Zasobem

Sekcja Zamiejscowa w Suwałkach

BIA.WKUZ.GZSU.4240.35.2024.MWY.10

Suwałki, 02.07.2024 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) 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 **przeznaczonych do sprzedaży**, wchodzących w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa, położonych na terenie gminy **Sztabin**, powiat augustowski, województwo podlaskie.

I. Przedmiotem wykazu są niżej określone nieruchomości:

1) Nieruchomość niezabudowana, położona na terenie gminy Sztabin, oznaczona w ewidencji gruntów obrębem **Jastrzębna Druga** jako działka nr **515 (200107_2.0018.515)** o powierzchni 0,3941 ha, KW nr **SU1A/00019889/7**.

Według danych z ewidencji gruntów i budynków ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi **0,3941 ha**, w tym:

- ❖ **użytki rolne – 0,2498 ha**, w tym:
 - łąki trwałe o łącznej powierzchni 0,2498 ha, w tym klasy gruntów: ŁIV- 0,2498 ha.
- ❖ **nieużytki** o łącznej powierzchni **0,1443 ha**, w tym klasy gruntów: N- 0,1443 ha.

Działka będąca przedmiotem sprzedaży stanowi użytek zielony, okresowo zalewany. Działka położona jest w sąsiedztwie gruntów rolnych.

Dostępne media: sieć elektroenergetyczna, wodociągowa i telekomunikacyjna, przebiegające wzdłuż drogi.

Nieruchomość posiada dostęp do drogi publicznej o nawierzchni asfaltowej.

Przedmiotowa działka położona jest na Obszarze Chronionego Krajobrazu Dolina Biebrzy (Nr rej. CRFOP: PL.ZIPOP.1393.OCHK.645), NATURA 2000 – obszary ptasie – Puszcza Augustowska (Nr rej. CRFOP: PL.ZIPOP.1393.N2K.PLB200002.B).

Urząd Gminy Sztabin zaświadcza, że przedmiotowa działka położona jest na obszarze, dla którego nie ma sporządzonego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sztabin działka zlokalizowana jest na obszarze określonym jako: Strefa II o podwyższonym reżimie ochronnym z możliwością rozwoju turystyki, rolnictwa, osadnictwa. Strefa II obejmuje Obszar Chronionego Krajobrazu „Dolina Biebrzy” oraz Obszar Chronionego Krajobrazu „Puszcza i jeziora Augustowskie” oraz otuliny BPN. Wiodącą funkcją Strefy II jest produkcja rolna ściśle zintegrowana z wartością gleb i istniejącą

strukturą gospodarstw rolnych. W strefie tej grunty rolne III – IV klasy bonitacji zachowuje się głównie dla potrzeb produkcji rolnej. Ponadto działka położona jest na obszarze określonym w studium jako tereny użytków zielonych oraz tereny bagienne.

Ponadto Gmina zaświadcza, że:

- posiada nowe, aktualne studium i w najbliższym czasie nie będą wprowadzane do studium żadne zmiany,
- teren, na którym położona jest przedmiotowa nieruchomość nie jest objęty obowiązkiem sporządzenia planu zagospodarowania przestrzennego,
- ww. nieruchomość nie jest objęta decyzją o warunkach zabudowy i decyzją o lokalizacji inwestycji celu publicznego,
- nie przystąpiła do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
- przedmiotowa działka w nieobowiązującym planie zagospodarowania przestrzennego położona była na obszarze określonym jako tereny użytków zielonych,
- Rada Gminy Sztabin nie podjęła uchwały w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji, jak też uchwały w sprawie ustanowienia na obszarze rewitalizacji Specjalnej Strefy Rewitalizacji,
- przedmiotowa działka położona jest przy drodze gminnej i Gmina nie planuje się na tej działce lokalizacji jakiegokolwiek trasy komunikacyjnej,
- nie planuje się na ww. działce budowy siłowni wiatrowych lub farm fotowoltaicznych. Urząd Gminy Sztabin nie posiada informacji odnośnie ewentualnej budowy przez właściciela indywidualnych urządzeń do produkcji energii z odnawialnych źródeł energii.
- na przedmiotowej działce nie występują udokumentowane złoża surowców mineralnych i kopalin,
- teren ww. nieruchomości nie jest objęty miejscowym planem odbudowy.

Cena nieruchomości wynosi

- 10 720 zł,

W cenie nieruchomości ujęte są koszty przygotowania jej do sprzedaży.

2) Nieruchomość niezabudowana, położona na terenie gminy Sztabin, oznaczona w ewidencji gruntów obrębem **Jastrzębna Druga** jako działka nr **239 (200107_2.0018.239)** o powierzchni 0,2532 ha, KW nr **SU1A/00019889/7**.

Według danych z ewidencji gruntów i budynków ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi **0,2532 ha**, w tym:

❖ **użytki rolne – 0,2532 ha**, w tym:

- grunty zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych o łącznej powierzchni 0,2532 ha, w tym klasy gruntów: Lzr-PsVI- 0,2532 ha.

Działka będąca przedmiotem sprzedaży jest o podłożu bagiennym, zakrzaczona, przez większość roku zalewana. Działka położona jest w sąsiedztwie gruntów zadrzewionych i zakrzewionych. Drzewostan na działce o przewadze olchy i brzozy o walorach drewna opałowego.

Nieruchomość posiada dostęp do drogi publicznej o nawierzchni asfaltowej.

Przedmiotowa działka położona jest na Obszarze Chronionego Krajobrazu Dolina Biebrzy (Nr rej. CRFOP: PL.ZIPOP.1393.OCHK.645), NATURA 2000 – obszary ptasie – Ostoja Biebrzańska (Nr rej. CRFOP: PL.ZIPOP.1393.N2K.PLB200006.B), NATURA 2000 – obszary siedliskowe – Dolina Biebrzy (Nr rej. CRFOP: PL.ZIPOP.1393.N2K.PLB200008.H) i w Otulinie Biebrzańskiego Parku Narodowego (Nr rej. CRFOP: PL.ZIPOP.1393.PN.22).

Urząd Gminy Sztabin zaświadcza, że przedmiotowa działka położona jest na obszarze, dla którego nie ma sporządzonego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sztabin działka zlokalizowana jest na obszarze określonym jako: Strefa II o podwyższonym reżimie ochronnym z możliwością rozwoju turystyki, rolnictwa, osadnictwa. Strefa II obejmuje Obszar Chronionego Krajobrazu „Dolina Biebrzy” oraz Obszar Chronionego Krajobrazu „Puszcza i jeziora Augustowskie” oraz otuliny BPN. Wiodącą funkcją Strefy II jest produkcja rolna ściśle zintegrowana z wartością gleb i istniejącą strukturą gospodarstw rolnych. W strefie tej grunty rolne III – IV klasy bonitacji zachowuje się głównie dla potrzeb produkcji rolnej. Ponadto działka położona jest na obszarze określonym w studium jako tereny użytków zielonych oraz tereny bagienne.

Ponadto Gmina zaświadcza, że:

- posiada nowe, aktualne studium i w najbliższym czasie nie będą wprowadzane do studium żadne zmiany,
- teren, na którym położona jest przedmiotowa nieruchomość nie jest objęty obowiązkiem sporządzenia planu zagospodarowania przestrzennego,
- ww. nieruchomość nie jest objęta decyzją o warunkach zabudowy i decyzją o lokalizacji inwestycji celu publicznego,
- nie przystąpiła do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
- przedmiotowa działka w nieobowiązującym planie zagospodarowania przestrzennego położona była na obszarze określonym jako tereny użytków zielonych,
- Rada Gminy Sztabin nie podjęła uchwały w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji, jak też uchwały w sprawie ustanowienia na obszarze rewitalizacji Specjalnej Strefy Rewitalizacji,
- przedmiotowa działka położona jest przy drodze gminnej i Gmina nie planuje się na tej działce lokalizacji jakiegokolwiek trasy komunikacyjnej,
- nie planuje się na ww. działce budowy siłowni wiatrowych lub farm fotowoltaicznych. Urząd Gminy Sztabin nie posiada informacji odnośnie ewentualnej budowy przez właściciela indywidualnych urządzeń do produkcji energii z odnawialnych źródeł energii.
- na przedmiotowej działce nie występują udokumentowane złoża surowców mineralnych i kopalin,
- teren ww. nieruchomości nie jest objęty miejscowym planem odbudowy.

Cena nieruchomości wynosi

- 6 650 zł,

W cenie nieruchomości ujęte są koszty przygotowania jej do sprzedaży.

3) Nieruchomość niezabudowana, położona na terenie gminy Sztabin, oznaczona w ewidencji gruntów obrębu **Jastrzębna Druga** jako działka nr **241** (200107_2.0018.241) o powierzchni 0,1388 ha, KW nr **SU1A/00019889/7**.

Według danych z ewidencji gruntów i budynków ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi **0,2532 ha**, w tym:

❖ **użytki rolne – 0,1388 ha**, w tym:

- grunty zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych o łącznej powierzchni 0,1285 ha, w tym klasy gruntów: Lzr-PsVI- 0,1285 ha,
- grunty pod rowami o łącznej powierzchni 0,0103 ha, w tym klasy gruntów: W-PsVI- 0,0103 ha.

Działka będąca przedmiotem sprzedaży jest o podłożu bagiennym, zakrzaczona, przez większość roku zalewana. Działka położona jest w sąsiedztwie gruntów zadrzewionych i zakrzewionych. Drzewostan na działce o przewadze olchy i brzozy o walorach drewna opałowego.

Nieruchomość posiada dostęp do drogi publicznej o nawierzchni asfaltowej.

Przedmiotowa działka położona jest na Obszarze Chronionego Krajobrazu Dolina Biebrzy (Nr rej. CRFOP: PL.ZIPOP.1393.OCHK.645), NATURA 2000 – obszary ptasie – Ostoja Biebrzańska (Nr rej. CRFOP: PL.ZIPOP.1393.N2K.PLB200006.B), NATURA 2000 – obszary siedliskowe – Dolina Biebrzy (Nr rej. CRFOP: PL.ZIPOP.1393.N2K.PLB200008.H) i w Otulinie Biebrzańskiego Parku Narodowego (Nr rej. CRFOP: PL.ZIPOP.1393.PN.22).

Urząd Gminy Sztabin zaświadcza, że przedmiotowa działka położona jest na obszarze, dla którego nie ma sporządzonego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sztabin działka zlokalizowana jest na obszarze określonym jako: Strefa II o podwyższonym reżimie ochronnym z możliwością rozwoju turystyki, rolnictwa, osadnictwa. Strefa II obejmuje Obszar Chronionego Krajobrazu „Dolina Biebrzy” oraz Obszar Chronionego Krajobrazu „Puszcza i jeziora Augustowskie” oraz otuliny BPN. Wiodącą funkcją Strefy II jest produkcja rolna ściśle zintegrowana z wartością gleb i istniejącą strukturą gospodarstw rolnych. W strefie tej grunty rolne III – IV klasy bonitacji zachowuje się głównie dla potrzeb produkcji rolnej. Ponadto działka położona jest na obszarze określonym w studium jako tereny użytków zielonych oraz tereny bagienne.

Ponadto Gmina zaświadcza, że:

- posiada nowe, aktualne studium i w najbliższym czasie nie będą wprowadzane do studium żadne zmiany,*
- teren, na którym położona jest przedmiotowa nieruchomość nie jest objęty obowiązkiem sporządzenia planu zagospodarowania przestrzennego,*
- ww. nieruchomość nie jest objęta decyzją o warunkach zabudowy i decyzją o lokalizacji inwestycji celu publicznego,*
- nie przystąpiła do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,*
- przedmiotowa działka w nieobowiązującym planie zagospodarowania przestrzennego położona była na obszarze określonym jako tereny użytków zielonych,*
- Rada Gminy Sztabin nie podjęła uchwały w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji, jak też uchwały w sprawie ustanowienia na obszarze rewitalizacji Specjalnej Strefy Rewitalizacji,*
- przedmiotowa działka położona jest przy drodze gminnej i Gmina nie planuje się na tej działce lokalizacji jakiegokolwiek trasy komunikacyjnej,*
- nie planuje się na ww. działce budowy siłowni wiatrowych lub farm fotowoltaicznych. Urząd Gminy Sztabin nie posiada informacji odnośnie ewentualnej budowy przez właściciela indywidualnych urządzeń do produkcji energii z odnawialnych źródeł energii.*
- na przedmiotowej działce nie występują udokumentowane złoża surowców mineralnych i kopalin,*
- teren ww. nieruchomości nie jest objęty miejscowym planem odbudowy.*

Cena nieruchomości wynosi

- 3 840 zł,

W cenie nieruchomości ujęte są koszty przygotowania jej do sprzedaży.

4) Nieruchomość niezabudowana, położona na terenie gminy Sztabin, oznaczona w ewidencji gruntów obrębem Jastrzębna Druga jako działka nr 244 (200107_2.0018.244) o powierzchni 0,3594 ha, KW nr SU1A/00019889/7.

Według danych z ewidencji gruntów i budynków ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi **0,3594 ha**, w tym:

❖ **użytki rolne – 0,3594 ha**, w tym:

- grunty zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych o łącznej powierzchni 0,3495 ha, w tym klasy gruntów: Lzr-PsVI- 0,3495 ha,
- grunty pod rowami o łącznej powierzchni 0,0103 ha, w tym klasy gruntów: W-PsVI- 0,0099 ha.

Działka będąca przedmiotem sprzedaży jest o podłożu bagiennym, zakrzaczona, przez większość roku zalewana. Działka położona jest w sąsiedztwie gruntów zadrzewionych i zakrzewionych. Drzewostan na działce o przewadze olchy i brzozy o walorach drewna opałowego.

Nieruchomość posiada dostęp do drogi publicznej o nawierzchni asfaltowej.

Przedmiotowa działka położona jest na Obszarze Chronionego Krajobrazu Dolina Biebrzy (Nr rej. CRFOP: PL.ZIPOP.1393.OCHK.645), NATURA 2000 – obszary ptasie – Ostoja Biebrzańska (Nr rej. CRFOP: PL.ZIPOP.1393.N2K.PLB200006.B), NATURA 2000 – obszary siedliskowe – Dolina Biebrzy (Nr rej. CRFOP: PL.ZIPOP.1393.N2K.PLB200008.H) i w Otulinie Biebrzańskiego Parku Narodowego (Nr rej. CRFOP: PL.ZIPOP.1393.PN.22).

Urząd Gminy Sztabin zaświadcza, że przedmiotowa działka położona jest na obszarze, dla którego nie ma sporządzonego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sztabin działka zlokalizowana jest na obszarze określonym jako: Strefa II o podwyższonym reżimie ochronnym z możliwością rozwoju turystyki, rolnictwa, osadnictwa. Strefa II obejmuje Obszar Chronionego Krajobrazu „Dolina Biebrzy” oraz Obszar Chronionego Krajobrazu „Puszcza i jeziora Augustowskie” oraz otuliny BPN. Wiodącą funkcją Strefy II jest produkcja rolna ściśle zintegrowana z wartością gleb i istniejącą strukturą gospodarstw rolnych. W strefie tej grunty rolne III – IV klasy bonitacji zachowuje się głównie dla potrzeb produkcji rolnej. Ponadto działka położona jest na obszarze określonym w studium jako tereny użytków zielonych oraz tereny bagienne.

Ponadto Gmina zaświadcza, że:

- posiada nowe, aktualne studium i w najbliższym czasie nie będą wprowadzane do studium żadne zmiany,
- teren, na którym położona jest przedmiotowa nieruchomość nie jest objęty obowiązkiem sporządzenia planu zagospodarowania przestrzennego,
- ww. nieruchomość nie jest objęta decyzją o warunkach zabudowy i decyzją o lokalizacji inwestycji celu publicznego,
- nie przystąpiła do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
- przedmiotowa działka w nieobowiązującym planie zagospodarowania przestrzennego położona była na obszarze określonym jako tereny użytków zielonych,
- Rada Gminy Sztabin nie podjęła uchwały w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji, jak też uchwały w sprawie ustanowienia na obszarze rewitalizacji Specjalnej Strefy Rewitalizacji,
- przedmiotowa działka położona jest przy drodze gminnej i Gmina nie planuje się na tej działce lokalizacji jakiegokolwiek trasy komunikacyjnej,

- nie planuje się na ww. działce budowy siłowni wiatrowych lub farm fotowoltaicznych. Urząd Gminy Sztabin nie posiada informacji odnośnie ewentualnej budowy przez właściciela indywidualnych urządzeń do produkcji energii z odnawialnych źródeł energii.
- na przedmiotowej działce nie występują udokumentowane złoża surowców mineralnych i kopalin,
- teren ww. nieruchomości nie jest objęty miejscowym planem odbudowy.

Cena nieruchomości wynosi

- 9 160 zł,

W cenie nieruchomości ujęte są koszty przygotowania jej do sprzedaży.

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. 28a** ustawy z dnia 19.10.1991 roku o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 589), 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 2024 r., poz. 589), 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 19.10.1991 roku o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 589), 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. Termin, miejsce oraz warunki przetargu zostaną podane do publicznej wiadomości w odrębnym ogłoszeniu o przetargu.

Szczegółowych informacji 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 09.07.2024 roku do dnia 23.07.2024 roku** na tablicy ogłoszeń w siedzibie:

- 1) Urzędu Gminy w Sztabinie,
- 2) Sołectwa wsi Jastrzębna Druga,
- 3) Podlaskiej Izby Rolniczej w Porosłach,
- 4) Podlaskiej Izbie Rolniczej Biurze w Augustowie,
- 5) KOWR OT w Białymstoku,
- 6) 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).