



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy w Białymstoku

Wydział Gospodarowania Zasobem

Sekcja Zamiejscowa w Suwałkach

BIA.WGZ.SU.4240.1.2025.MSK.1

Suwałki, 2025-01-14

Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy w Białymstoku

podaje do publicznej wiadomości **wykaz** niezabudowanej nieruchomości przeznaczonej do **sprzedaży**, położonej na terenie gminy **Michałow**, powiat **białostocki**, województwo **podlaskie**.

Przedmiotem **wykazu** są poniższe nieruchomości położone w miejscowościach:

- 1. ŁUPLANKA STARA I NOWA** - pow. **1,6900 ha**, KW – BI1B/00169598/8 i oznaczona w ewidencji gruntów obrębu **Łuplanka Stara i Nowa** jako działki nr **311/5, 503, 311/1, 311/4**

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi **1,6900 ha**, z czego:

- użytki zielone - 1,6300 ha
- grunty inne - 0,0600 ha

klasy użytków i ich pow.: ŁIV-1,63 ha, W-0,06 ha.

Wywoławcza cena wynosi – 72 500 zł

Nieruchomości nie są objęte miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie ze studium Uwarunkowań Kierunków Zagospodarowania przestrzennego gminy Michałow zatwierdzonym uchwałą nr XXI/115/2000 Rady Gminy w Michałowie z dnia 30.11.2000 r. przeznaczenie nieruchomości jest następujące – tereny rolne.

- 2. LEONOWICZE** - pow. **1,7027 ha**, KW – BI1B/00110540/9 i oznaczona w ewidencji gruntów obrębu **Leonowicze** jako działki nr **116/13, 168/4**

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi **1,7027 ha**, z czego:

- grunty orne - 0,0048 ha
- użytki zielone - 1,6718 ha
- grunty inne - 0,0261 ha

klasy użytków i ich pow.: ŁIV-1,1289 ha, ŁV-0,3610 ha, PsIV-0,1819 ha, RIVa-0,0048 ha, W-0,0261 ha.

Wywoławcza cena wynosi – 71 900 zł

Nieruchomości nie są objęte miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie ze studium Uwarunkowań Kierunków Zagospodarowania przestrzennego gminy Michałow zatwierdzonym uchwałą nr XXI/115/2000 Rady Gminy w Michałowie z dnia 30.11.2000 r. przeznaczenie nieruchomości jest następujące: działka nr 168/4 - tereny rolne, działka nr 116/13 - tereny rolne z przebiegającym gazociągiem wysokiego ciśnienia DN 1400 „Jamał”.

Ceny obejmują koszty przygotowania ww. nieruchomości do sprzedaży.

Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa, w przypadku ww. nieruchomości, zastrzega 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.

Nieruchomości obciążone są wieloletnimi umowami dzierżawy.

Nieruchomość sprzedawana jest zgodnie z wyrysiem z mapy ewidencyjnej oraz wypisem z ewidencji gruntów i budynków, wydanymi przez właściwe miejscowo starostwo powiatowe. Kupujący 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.

Na podstawie art. 29 ust. 1 ustawy z dnia 19 października 1991 roku o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 589) zwane dalej „Ustawą”, pierwszeństwo w nabyciu ww. działki, po cenie określonej powyżej, przysługuje dzierżawcy zbywanej nieruchomości, jeżeli dzierżawa trwała faktycznie przez okres co najmniej 3 lata.

W zakresie pierwszeństwa nabycia nie stosuje się art. 596-602 Kodeksu Cywilnego. Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa Oddział Terenowy w Białymstoku 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).

Zgodnie z art. 28a ust. 1 Ustawy, sprzedaż nieruchomości rolnej przez Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa może nastąpić, jeżeli w wyniku tej sprzedaży łączna powierzchnia użytków rolnych:

1. będących własnością nabywcy nie przekroczy 300 ha;
2. nabytych kiedykolwiek z Zasobu przez nabywcę nie przekroczy 300 ha.

Zgodnie z art. 29 ust. 4 Ustawy „Krajowemu Ośrodkowi przysługuje prawo pierwokupu na rzecz Skarbu Państwa przy odsprzedaży nieruchomości przez nabywcę w okresie 5 lat od nabycia tej nieruchomości od Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa”.

O ile ww. nieruchomość nie zostanie sprzedana na zasadach określonych wyżej albo co do której przepisy te nie mają zastosowania, podlega sprzedaży w trybie publicznego przetargu ustnego (licytacyjnego), z tym że nieruchomości rolne podlegają w pierwszej kolejności sprzedaży w trybie przetargu, w którym mogą uczestniczyć wyłącznie podmioty, o których mowa w ust. 3b powołanej wyżej ustawy.

Szczegółowe informacje o nieruchomości zamieszczonej w wykazie można uzyskać w OT KOWR w Białymstoku, Sekcji Zamiejscowej w Suwałkach, ul. Sportowa 22 tel. 87 562-79-94 lub 667-424-434 w godz. od 8⁰⁰ do 15⁰⁰ każdego dnia roboczego.

Niniejszy **wykaz** podlega opublikowaniu na okres co najmniej 14 dni tj. od dnia **21 stycznia 2025 roku** do dnia **4 lutego 2025 roku** na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej KOWR oraz w siedzibie:

- 1) Urzędu Miejskiego w Michałowie,
- 2) Oddziału Terenowego KOWR w Białymstoku,
- 3) Biura Podlaskiej Izby Rolniczej w Porosłach.

Kierownik Sekcji Zamiejscowej