



Krajowy Ośrodek  
Wsparcia Rolnictwa

**Oddział Terenowy w Białymstoku**

Wydział Gospodarowania Zasobem

Sekcja Zamiejscowa w Suwałkach

**BIA.WGZ.SU.4240.2.2025.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** jest poniższa nieruchomość położona w miejscowości:

- 1. ZAJMA** - pow. **1,2800 ha**, KW – BI1B/00072785/9 i oznaczona w ewidencji gruntów obręb **Zajma** jako działka nr **37/1**

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi **1,2800 ha**, z czego:

- użytki zielone - 0,6900 ha
- grunty inne - 0,5900 ha

klasy użytków i ich pow.: ŁV-0,69 ha, LzV-0,0,30 ha, LsIV-0,29 ha.

**Wywoławcza cena wynosi – 53 410 zł**

**Nieruchomość położona na obszarach prawnie chronionych: Natura 2000 „Ostoja Knyszyńska”, Park Krajobrazowy Puszczy Knyszyńskiej.**

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. Działka leży w obszarze Natura 2000 oraz w Parku Krajobrazowym Puszczy Knyszyńskiej.

**Cena obejmuje 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.**

**Nieruchomość obciążona wieloletnią umową dzierżawy.**

Nieruchomość sprzedawana jest zgodnie z wrysem 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 8<sup>00</sup> do 15<sup>00</sup> 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