



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy w Białymstoku

Wydział Gospodarowania Zasobem

BIA.WGZ.4240.17.2025.MPI.1

Białystok, 2025-02-.....¹⁸

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 z późn. zm.) 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**, wchodzącej w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa, położonej na terenie gminy **Zabłudów**, powiat **białostocki**, województwo **podlaskie**.

I. Przedmiotem wykazu jest niżej określona nieruchomość:

Nieruchomość **niezabudowana**, położona na terenie gminy **Zabłudów**, składająca się z działki oznaczonej w ewidencji gruntów obrębem **Płoska**, jako:

- **działka nr 389** o pow. ogólnej 1,9128 ha, KW nr BI1B/000312264/4 – **przedmiotem sprzedaży jest udział w wielkości 1/3 w ww. nieruchomości stanowiącej własność ZWRSP.**

Według danych z ewidencji gruntów i budynków ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi **1,9128 ha**, w tym:

❖ **użytki rolne – 0,3181 ha**, w tym:

➤ grunty orne o łącznej powierzchni 0,3181 ha, w tym klasy gruntów: RIVb- 0,3181 ha

❖ **las – 1,5947 ha.**

Nieruchomość będąca przedmiotem sprzedaży, położona jest w sąsiedztwie terenów wolnych, niezabudowanych, użytkowanych rolniczo oraz zadrzewionych/leśnych. Nieruchomość posiada kształt wieloboku, zbliżony do trapezu, średnio dogodny do zagospodarowania. Obszar działki stanowi grunty leśne i rolne w części porośnięte drzewostanem leśnym – częściowo o walorach drewna użytkowego, częściowo opałowego.

Zgodnie z zaświadczeniem wydanym przez Burmistrza Zabłudowa znak: RGiGG.6727.33.2025 z dnia 29.01.2025 r. w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Zabłudów, które zostało uchwalone przez Radę Miejską w Zabłudowie uchwałą Nr XXIX/179/05 podjętą w dniu 26 listopada 2005 r., z późniejszymi zmianami działka nr 389 położona w obrębie Płoska, gm. Zabłudów znajduje się w strefie B - obszary rolno-osadnicze, w której wiodącą funkcją jest produkcja rolna ściśle zintegrowana z wartością gleb i istniejącą strukturą gospodarstw rolnych. W strefie tej grunty rolne III i IV klas bonitacyjnych zachowuje się głównie dla potrzeb produkcji rolnej. Działka. o nr ew. gr. 389 obręb Płoskie ma dostęp do publicznej drogi powiatowej nr 1476B poprzez drogi wewnętrzne o nr ew. gr. 352, 340, 334/2.

Przedmiotowa nieruchomość obciążona jest wieloletnią umową dzierżawy.

Cena nieruchomości wynosi (udział 1/3 w działce)

85 550,00 zł

W cenie nieruchomości ujęte są koszty przygotowania jej do sprzedaży.

II. Pozostałe informacje:

1. Nieruchomości sprzedawane są zgodnie z wrysem 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 ust. 1** ustawy z dnia 19 października 1991 roku o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 2329 z późn. zm.), 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 października 1991 roku o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 2329 z późn. zm.), 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 października 1991 roku o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 2329 z późn. zm.), 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. Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa, w przypadku nieruchomości opisanej w punkcie 1, **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.
7. Zgodnie z art. 29 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 19 października 1991 roku o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 589 z późn. zm.) pierwszeństwo w nabyciu ww. nieruchomości, po cenie określonej powyżej, przysługuje dzierżawcy zbywanej nieruchomości, jeżeli dzierżawa trwała faktycznie przez okres co najmniej 3 lat.
8. W zakresie pierwszeństwa nabycia nie stosuje się art. 596-602 kodeksu cywilnego.
9. O ile przedmiotowa 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 powyżej 1 ha, podlegają w pierwszej kolejności sprzedaży w trybie przetargu, w którym mogą uczestniczyć wyłącznie podmioty, o których mowa w art. 29 ust. 3b i 3bb ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 589 z późn. zm.).

Szczegółowych informacji o nieruchomościach można uzyskać w OT KOWR w Białymstoku przy ulicy Gen. Orlicz-Dreszera 1 lok. 1, 15-797 Białystok, tel. 85 6643150 w godz. od 8:00 do 15:30 każdego dnia roboczego.

Niniejsze wykaz podlega opublikowaniu **przez okres co najmniej 14 dni** przed dniem rozpoczęcia przetargu, tj. **od dnia 19.02.2025 roku do dnia 06.03.2025 roku** na tablicy ogłoszeń w siedzibie:

- 1) Urzędu Miejskiego w Zabłudowie
- 2) Podlaskiej Izby Rolniczej w Porosłach
- 3) KOWR OT w Białymstoku.
- 4) aa

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

ZASTĘPCA DYREKTORA

Piotr Kolada

