



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy w Białymstoku

Wydział Gospodarowania Zasobem

BIA.WGZ.4243.74.2025.MPI.

Białystok, 2025-04-02

KRAJOWY OŚRODEK WSPARCIA ROLNICTWA ODDZIAŁ TERENOWY W BIAŁYMSTOKU

działając na podstawie art. 38 i 39 ust. 1 ustawy z dnia 19 października 1991 roku o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (tj. Dz. U. z 2024 r., poz. 589 z późn. zm.) i rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 14 stycznia 2009 roku w sprawie szczegółowego trybu przeprowadzania przetargów na dzierżawę nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa (tj. Dz.U. z 2021 roku, poz. 1944) oraz rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 1 sierpnia 2016 roku w sprawie sposobu ustalania wysokości czynszu dzierżawnego w umowach dzierżawy nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa (tj. Dz. U z 2022 r., poz. 433 z późn. zm.), podaje do publicznej wiadomości **wykaz** nieruchomości przeznaczonej do **dzierżawy**, wchodzącej w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa, położonej na terenie gminy **Zabłudów**, powiat **białostocki** województwo **podlaskie**.

Przedmiotem wykazu jest niżej określona nieruchomość:

Gmina Zabłudów

Obwód Zabłudów

Nieruchomość niezabudowana, położona na terenie gminy Zabłudów, składająca się z działki oznaczonej w ewidencji gruntów obręb Zabłudów, jako **działka nr 725** (200214_4.0094.725) **o powierzchni 3,1430 ha, księga wieczysta nr BI1B/00176251/6.**

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi **3,1430 ha, w tym:**

- ❖ **użytki rolne – 2,9771 ha, w tym:**
 - grunty orne o łącznej powierzchni 0,2329 ha, w tym klasy gruntów: RV- 0,2329 ha,
 - łąki trwałe o łącznej powierzchni 2,5494 ha, w tym klasy gruntów: ŁV- 2,5494 ha,
 - grunty zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych o łącznej powierzchni 0,1948 ha, w tym klasy gruntów: Lzr-ŁV- 0,1948 ha,
- ❖ **las – 0,1659 ha, w tym:** LsIV- 0,0888 ha, LsV-0,0771 ha.

Wywoławcza wysokość rocznego dzierżawnego czynszu wynosi 2,55 dt pszenicy.

Działka będąca przedmiotem przetargu stanowi pastwisko, częściowo zadrzewione, w części las. Na dzień oględzin działka była częściowo ogrodzona od strony lasu, wzdłuż ogrodzenia użytkowana jako droga. Działka ma dostęp do dróg gminnych wewnętrznych. Nie jest położona na obszarze chronionym.

Zgodnie z zaświadczeniem wydanym przez Wójta Gminy Juchnowiec Kościelny znak: **RGiGG.6727.130.2025** z dnia **19.03.2025 roku:**

Dla ww. działki brak jest obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego.

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 ww. działka położona jest w strefie B – obszar

urbanizacji, w którym zagospodarowanie terenu zmierza do intensyfikacji zabudowy w kierunku typowej zabudowy występującej na obrzeżach aglomeracji miejskich, tj. rozluźnionej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, skupiskach zabudowy wielorodzinnej, nieuciążliwych usług, rzemiosła i przemysłu, przy czym zabudowa inna niż mieszkaniowa może występować zarówno w formie rozproszonej wśród zabudowy mieszkaniowej, jak też w formie skoncentrowanej. Nieruchomość ma dostęp do dróg gminnych wewnętrznych.

Ponadto, zgodnie z wydanym zaświadczeniem w stosunku do ww. działki:

- nie wszczęto postępowania w celu wprowadzenia zmian w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego,
- nie zostały wydane decyzje o warunkach zabudowy oraz lokalizacji inwestycji celu publicznego, nie toczy się postępowanie w celu ich wydania, nie zostały złożone wnioski w tym zakresie,
- nie planuje się przebiegu tras komunikacyjnych (dróg)
- nie planuje się budowy siłowni wiatrowych, baterii fotowoltaicznych, oraz innych urządzeń do produkcji energii elektrycznej z odnawialnych źródeł energii,
- nie udokumentowano złóż surowców mineralnych i kopalin,
- posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej.

Okres dzierżawy do 3 lat z możliwością wcześniejszego rozwiązania umowy w części lub całości.
W przypadku braku przeciwwskazań istnieje możliwość przedłużenia umowy dzierżawy
w odniesieniu do całości lub części przedmiotu dzierżawy.

Nieruchomość zostanie wydzierżawiona w drodze przetargu.

Termin, miejsce i warunki przetargu zostaną podane do publicznej wiadomości w odrębnym ogłoszeniu.

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. 08.04.2025 roku do dnia 21.04.2025 roku na tablicy ogłoszeń w siedzibie:

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

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

Starszy Specjalista

Maria Pietraszko

p.o. KIEROWNIK WYDZIAŁU

Paweł Kraszewski