



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy w Białymstoku
Wydział Gospodarowania Zasobem

BIA.WGZ.4240.25.2025.MPI.1

Białystok, 2025-05-22

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 **przeznaczonej do sprzedaży**, wchodzącej w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa, położonej na terenie gminy **Turośń Kościelna**, powiat **białostocki**, województwo **podlaskie**.

I. Przedmiotem wykazu jest niżej określona nieruchomość:

Nieruchomość **niezabudowana**, położona na terenie gminy **Turośń Kościelna**, składająca się z działki oznaczonej w ewidencji gruntów obrębem **Zawady**, jako:

- **działka** nr **59/18 (200211_2.0031.59/18)** o pow. ogólnej 2,0353 ha, KW nr BI1B/00185003/9

Według danych z ewidencji gruntów i budynków ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi **2,0353 ha**, w tym:

❖ **użytki rolne – 2,0353 ha**, w tym:

- grunty orne o łącznej powierzchni 2,0353 ha, w tym klasy gruntów: RV- 1,0793 ha, RVI- 0,9560 ha,

Nieruchomość będąca przedmiotem wykazu, położona jest poza obszarem zabudowy wsi, w sąsiedztwie terenów wolnych, niezabudowanych, użytkowanych rolniczo i zadrzewionych/leśnych. Jest to obszar położony po stronie zachodniej zabudowy wsi. Nieruchomość posiada kształt wieloboku, zbliżony do trapezu, dogodny do zagospodarowania. Jej obszar jest stosunkowo płaski. Nieruchomość po stronie zachodniej graniczy z lokalną, gruntową drogą dojazdową. Obszar działki nie jest zabudowany, stanowi grunty rolne w większej części porośnięte drzewostanem leśnym – głównie samosiew sosny, częściowo o walorach drewna użytkowego, częściowo opałowego.

Zgodnie z zaświadczeniem wydanym przez Wójta Gminy Turośń Kościelna znak: BZP.6727.24.2025 z dnia 29.01.2025 r. nieruchomość będąca przedmiotem wykazu zgodnie ze kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Turośń Kościelna przeznaczona jest pod tereny rolne. Działka, nie jest objęta miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Ponadto w odniesieniu do ww. działki:

- nie jest ujęta w miejscowym planie rewitalizacji,
- nie jest ujęta w miejscowym planie odbudowy,

- dnia 30 lipca 2024r. Rada Gminy podjęła Uchwałę Nr VI/28/2024 w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego gminy Turośń Kościelna, ale na chwilę obecną nie jest znane przyszłe przeznaczenie działki,
- nie jest objęta obowiązkiem sporządzenia planu zagospodarowania przestrzennego. Gmina nie przystąpiła do opracowania planu miejscowego dla terenów na których znajduje się przedmiotowa działka, także nie można określić jej przyszłego przeznaczenia,
- 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,
- zgodnie z uchwałą Nr X/51/2024 Rady Gminy Turośń Kościelna z dnia 26 listopada 2024 r. w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji Gminy Turośń Kościelna, działka nr geod. 59/18 położona w obrębie Zawady jest położona na obszarze zdegradowanym. Ponadto ww. działka jest położona poza obszarem objętym rewitalizacją
- działka nr geod. 59/18 położona w obrębie Zawady posiada dostęp do drogi publicznej (droga powiatowa nr 1539B), poprzez drogi gminne wewnętrzne – działki nr geod. 134/1 oraz 137 obręb Zawady.

Cena nieruchomości wynosi

143 770,00 zł

W cenie nieruchomości ujęte są koszty przygotowania jej do sprzedaży.

II. Pozostałe informacje:

1. Nieruchomość sprzedawana jest 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 2024 r., poz. 589 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 2024 r., poz. 589 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 I, **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. **Termin, miejsce oraz warunki przetargu zostaną podane do publicznej wiadomości w odrębnym ogłoszeniu o przetargu.**

Szczegółowych informacji o nieruchomości 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. **29.05.2025 roku do dnia 11.06.2025 roku** na tablicy ogłoszeń w siedzibie:

- 1) Urzędu Gminy w Turośni Kościelnej
- 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).

Dyrektor OT KOWR Białystok