



Krajowy Ośrodek  
Wsparcia Rolnictwa

**Oddział Terenowy w Białymstoku**  
Wydział Gospodarowania Zasobem

**BIA.WGZ.4240.49.2025.MPI.**

**Białystok, 2025-09-08**

## **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 2025 r., poz. 826) 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 w obrębie **Sobolewo** na terenie gminy **Grabówka**, powiat **białostocki**, województwo **podlaskie**.

**I.** Przedmiotem wykazu jest niżej określona nieruchomość:

Lokalu mieszkalny nr 1 położony na parterze budynku wielomieszkaniowego miejscowości Sobolewo przy ul. Henrykowskiej 7 (obwód Sobolewo, gmina Grabówka, powiat białostocki) o powierzchni użytkowej 63,49 m<sup>2</sup>, wraz z udziałem wynoszącym 7/100 w częściach wspólnych budynku mieszkalnego i takim samym udziałem we współwłasności działki nr 677/5 o powierzchni 1269 m<sup>2</sup> (KW nr BI1B/00061583/3).

Budynek mieszkalny, w którym znajduje się przedmiotowy lokal jest budynkiem wykonanym w technologii „wielka płyta”, pobudowanym na rzucie prostokąta w II połowie ub. wieku (rb. 1982). Budynek ma 3 kondygnacje nadziemne oraz podpiwniczenie na całości.

Fundamenty betonowe, ściany konstrukcyjne „wielka płyta”, ściany działowe „wielka płyta” i częściowo murowane. Stropy żelbetowe, prefabrykowane, stropodach żelbetowy, pokrycie papa. Budynek został ocieplony z zewnątrz i otynkowany.

W budynku znajdują się 2 klatki schodowe, w jednej po 3 lokale na kondygnacji, w drugiej po 2 lokale na kondygnacji. W części podziemnej znajdują się komórki piwniczne, pomieszczenia techniczne i części wspólne.

Budynek w średnim stanie technicznym, typowym dla budynków wykonanych w tej technologii i podobnym okresie budowy.

Teren niezabudowany wykorzystywany jest jako dojścia i dojazdy do budynku oraz tereny zielone. Nieruchomość nie jest ogrodzona.

Lokal mieszkalny nr 1 położony jest na I kondygnacji (parterze). Posiada cztery izby (3 pokoje i kuchnia) oraz łazienkę wc i korytarz. Całość o łącznej pow. uż. 63,49 m<sup>2</sup>.

Rozkład funkcjonalny dobry, wszystkie pomieszczenia mają osobne wejście z przedpokoju.

Wystawa dwustronna, narożna: północny - wschód – południowy - zachód.

Standard wykończenia i wyposażenia:

Posadzki betonowe, wykończone wykładzinami, płytkami PCV i płytkami ceramicznymi. Ściany tynkowane i malowane, na części ścian tapety.

Stolarka okienna PCV. Drzwi wejściowe drewniane, drzwi wewnętrzne drewniane, częściowo przeszklone.

Grzejniki żeliwne.

Lokal nie jest zamieszkały posiada zły standard wykończenia i wyposażenia, wszystkie elementy są zniszczone, kwalifikują się do wymiany, bądź odbudowy (łącznie z instalacjami), zaś cały lokal do kap. remontu.

W mieszkaniu są instalacje:

- elektryczna,
- wodociągowa,
- kanalizacji sanitarnej,
- centralnego ogrzewania.

Obszar, na którym położona jest wyceniana nieruchomość, nie jest objęty obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Gmina Grabówka posiada opracowane „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy” zatwierdzone uchwałą XXXI/391/2021 Rady Miejskiej w Supraślu z dnia 29.11.2021 r..

Funkcja terenów, na których położona jest wyceniana nieruchomość, wynikająca ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy”: MN2 strefa zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej średniej intensywności”.

Ponadto obszar, na którym położona jest działka nr 677/5 objęty jest ochrona konserwatorska - park dworski w Sobolewie wpisany do rejestru zabytków nieruchomych decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Białymstoku z dnia 15 marca 1984r. I.dz. KL.WKS-5340/18/84.

Budynek, w którym znajduje się lokal nr 1 nie jest wpisany do rejestru zabytków.

**Cena nieruchomości wynosi**

**267 100,00 zł**

W cenie nieruchomości ujęte są koszty przygotowania jej do sprzedaży.

## **II. Pozostałe informacje**

- 1.** Nieruchomości sprzedawane są zgodnie z wyrysem 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 2025 r., poz. 826), 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 2025 r., poz. 826) 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 2025 r., poz. 826), 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. **Termin, miejsce oraz warunki przetargu zostaną podane do publicznej wiadomości w odrębnym ogłoszeniu o przetargu.**

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. **12.09.2025 roku do dnia 26.09.2025 roku** na tablicy ogłoszeń w siedzibie:

- 1) Urzędu Gminy w Grabówce
- 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/](http://www.gov.pl/kowr/) – w zakładce: [www.nieruchomoscikowr.gov.pl/nieruchomosci/oferty](http://www.nieruchomoscikowr.gov.pl/nieruchomosci/oferty)).

**Z up. Dyrektora OT KOWR  
Kierownik Wydziału Gospodarowania Zasobem**