

Oddział Terenowy w Białymstoku

Wydział Gospodarowania Zasobem

BIA.WGZ.4243.305.2025.MPI.

Białystok, 2025-10-22

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 2025 r., poz. 826 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 przeznaczonych do **dzierżawy**, wchodzącej w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa, położonej na terenie gminy **Zabłudów**, powiat **białostocki** województwo **podlaskie**.

Przedmiotem wykazu są poniższe nieruchomości położone w miejscowościach:

- 1. CIEŁUSZKI** – pow. **1,4700 ha**, KW BI1B/00178777/3, oznaczona w ewidencji gruntów obrębu Ciełuszki, jako działki nr **918 (200214_5.0004.918)**, **942 (200214_5.0004.942)**, **943 (200214_5.0004.943)**, **944 (200214_5.0004.944)**, **945 200214_5.0004.AR_1.945**.

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi **1,4700 ha**, w tym:

- użytki zielone – 1,4700 ha

Klasy użytków i ich pow.:

Nr działki	Pow. ogólna [ha]	Symbol użytku	Klasa	Pow. użytku [ha]
918	0,6000	Ł	ŁV	0,6000
942	0,1200	Ł	ŁV	0,1200
943	0,2400	Ł	ŁV	0,2400
944	0,0800	Ł	ŁV	0,0800
945	0,4300	Ł	ŁV	0,4300

Wywoławcza wysokość czynszu rocznego wynosi – 1,33 dt pszenicy

Nieruchomość nie jest objęta miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Zabłudów zatwierdzonym uchwałą nr XXIX/179/05 Rady Miejskiej w Zabłudowie z dnia 26.11.2005 r. przeznaczenie nieruchomości jest określone jako: Strefa C – obszary rekreacyjno-

wypoczynkowe, w której główną funkcją tej strefy jest rozwój terenów wypoczynkowych na rzeką Narew i agroturystyka.

Działka nr 918 nie posiada dostępu do drogi, natomiast działka nr 942, 943 i 945 posiada dostęp do drogi gminnej o nr ew. gr. 975. Działka nr 943 oraz 945 posiada dostęp do drogi gminnej

NIERUCHOMOŚĆ NIE POSIADA DOSTĘPU DO DROGI PUBLICZNEJ PRZYSZŁY DZIERŻAWCA NIERUCHOMOŚCI BĘDZIE MUSIAŁ SWOIM STARANIEM I SWOIM KOSZTEM ZAPEWNIĆ DOJAZD DO NIERUCHOMOŚCI BĘDĄCEJ PRZEDMIOTEM DZIERŻAWY.

UMOWA DZIERŻAWY ZOSTANIE ZAWARTA NA OKRES 10 LAT.

2. **GNIECIUKI** – pow. **6,4800** ha, KW BI1B/00176773/1, oznaczona w ewidencji gruntów obręb Gnieciuki, jako działka nr **365/5 (200214_5.0011.365/5)**. Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi **6,4800 ha**, w tym:

- grunty orne – 2,3000 ha
- użytki zielone – 3,7300 ha
- użytki inne – 0,4500 ha

Klasy użytków i ich pow.:

Nr działki	Pow. ogólna [ha]	Symbol użytku	Klasa	Pow. użytku [ha]
365/5	6,4800	N	N	0,0500
		Ł	ŁIV	1,6600
			ŁV	0,1300
			ŁVI	0,1200
		Ps	PsIII	1,8200
		R	RIIIb	1,0400
			RIVa	0,9000
			RIVb	0,1400
			RV	0,2200
		S	RIVa	0,1100
		W	ŁIV	0,0500
		Lzr	ŁIV	0,2400

Wywoławcza wysokość czynszu rocznego wynosi – 25,90 dt pszenicy

Nieruchomość nie jest objęta miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Zabłudów zatwierdzonym uchwałą nr XXIX/179/05 Rady Miejskiej w Zabłudowie z dnia 26.11.2005 r. przeznaczenie nieruchomości jest określone jako: Strefa B – obszary rolno-osadnicze, w której wiodącą funkcją jest produkcja rolna ściśle zintegrowana z wartością gleb i istniejącą strukturą gospodarstw rolnych. Działka nr 365/5 posiada dostęp do publicznej drogi powiatowej 1477B.

UMOWA DZIERŻAWY ZOSTANIE ZAWARTA NA OKRES 10 LAT.

- 3. GNIECIUKI** – pow. **1,8800** ha, KW BI1B/00176773/1, oznaczona w ewidencji gruntów obrębu Gnieciuki, jako działka nr **335 (200214_5.0011.335)**. Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi **1,8800 ha**, w tym:

- grunty orne – 1,6600 ha
- użytki zielone – 0,2200 ha

Klasy użytków i ich pow.

Nr działki	Pow. ogólna [ha]	Symbol użytku	Klasa	Pow. użytku [ha]
335	1,8800	Ps	PsIII	0,2200
		R	PsV	1,2600
			RIVb	0,4000

Wywoławcza wysokość czynszu rocznego wynosi – 9,73 dt pszenicy

Nieruchomość nie jest objęta miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Zabłudów zatwierdzonym uchwałą nr XXIX/179/05 Rady Miejskiej w Zabłudowie z dnia 26.11.2005 r. przeznaczenie nieruchomości jest określone jako: Strefa B – obszary rolno-osadnicze, w której wiodącą funkcją jest produkcja rolna ściśle zintegrowana z wartością gleb i istniejącą strukturą gospodarstw rolnych. Działka nr 335 posiada dostęp do drogi gminnej o nr ew. gr. 332, 337.

UMOWA DZIERŻAWY ZOSTANIE ZAWARTA NA OKRES 10 LAT.

- 4. ZABŁUDÓW** – pow. **1,2940** ha, KW BI1B/00005145/1, oznaczona w ewidencji gruntów obrębu Zabłudów, jako działki nr **14/3 (200214_4.0094.14/3)** i **14/4 (200214_4.0094.14/4)**. Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi **1,2940 ha**, w tym:

- grunty orne – 0,4819 ha
- użytki zielone – 0,7399 ha
- użytki inne – 0,0722 ha

Klasy użytków i ich pow.

Nr działki	Pow. ogólna [ha]	Symbol użytku	Klasa	Pow. użytku [ha]
14/3	0,2881	Ls	LsV	0,0571
		R	RV	0,2310
14/4	1,0059	Ls	LsV	0,0151
		Ps	PsIV	0,5918
			PsV	0,1481
		R	RV	0,2509

Wywoławcza wysokość czynszu rocznego wynosi – 2,50 dt pszenicy

Nieruchomość nie jest objęta miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Zabłudów

zatwierdzonym uchwałą nr XXIX/179/05 Rady Miejskiej w Zabłudowie z dnia 26.11.2005 r. przeznaczenie nieruchomości jest określone jako: Strefa A – obszar urbanizacji, w którym zagospodarowanie terenu zmierza do intensyfikacji zabudowy w kierunku typowej zabudowy występującej na obrzeżach aglomeracji miejskich. Działka nr 14/3 posiada dostęp do publicznej drogi powiatowej nr 1490B poprzez gminna drogę wewnętrzną o nr ew. gr. 14/1 natomiast działka nr 14/4 posiada dostęp do publicznej drogi powiatowej nr 1490B poprzez gminna drogę wewnętrzną o nr ew. gr. 14/1.

UMOWA DZIERŻAWY ZOSTANIE ZAWARTA NA OKRES 3 LAT.

Nieruchomości zostaną wydzierżawione 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. **30.10.2025 roku do dnia 12.11.2025 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).

Dyrektor OT KOWR Białystok