



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy w Białymstoku
Wydział Gospodarowania Zasobem

BIA.WGZ.4240.60.2025.MPI.

Białystok, 11-12-2025 r.

**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 **przeznaczonych do sprzedaży**, wchodzących w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa, położonych w obrębie **Suraz** na terenie gminy **Suraz**, powiat **białostocki**, województwo **podlaskie**.

I. Przedmiotem wykazu jest niżej określona nieruchomość:

Nieruchomość **zabudowana**, położona na terenie gminy **Suraz**, składająca się z działki oznaczonej w ewidencji gruntów obrębu **Suraz**, jako **działka** nr **1546** (200210_4.0011.1546), o łącznej powierzchni **0,1071 ha**, KW nr BI1B/00291781/2, w tym następujące klasoużytki:

OBREB	Pow. ewid. działki	SYMBOL	KLASA	Suma
Suraż	0,1071	Br	RV	0,0478
			RVI	0,0593
Suma końcowa				0,1071

Na nieruchomości, w jej frontowej części posadowiony jest murowany budynek mieszkalny o pow. zabudowy 57 m² oraz w tylnej części, z dostępem z drogi gruntowej pozostałości po dawnych obiektach budowlanych w postaci betonowych fundamentów. Działka ma wydłużony, wąski kształt, z orientacją osi wschód-zachód, z bezpośrednim dostępem do drogi publicznej o nawierzchni asfaltowej. Teren działki jest równy, częściowo ogrodzony od sąsiednich nieruchomości, niezagospodarowany, porośnięty roślinnością trawiastą i samosiejkami drzew i krzewów. Uzbrojenie terenu obejmuje podstawowe media - energia elektryczna oraz sieć wodociągowa, sieć kanalizacyjna w zasięgu drogi dojazdowej. Na działce posadowiony jest budynek murowany, o funkcji pierwotnie mieszkalnej, wykonany w tradycyjnej technologii murowanej z cegły wapienno-piaskowej, na fundamentach betonowych. Budynek jest parterowy, niepodpiwniczony. Dach dwuspadowy o konstrukcji drewnianej, pokryty materiałem bitumicznym. Ściany zewnętrzne są licowane cegłą, nie występują tynki zewnętrzne. Stolarka okienna i drzwiowa zniszczona. Widoczne są ślady korozji biologicznej, uszkodzeń muru oraz zawilgocenia ścian. Budynek jest nieużytkowany, bez czynnych instalacji. Ze względu na bardzo zły stan techniczny i znaczny stopień zużycia obiekt nie przedstawia większej wartości użytkowej. Ewentualne wykorzystanie wymagałoby rozbiórki istniejącej zabudowy i ponownego zagospodarowania terenu.



Zgodnie z zaświadczeniem wydanym przez Burmistrza Suraża nieruchomość będąca przedmiotem wykazu zgodnie ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Suraż zatwierdzonego Uchwałą Rady Miejskiej w Surażu Nr XXII/132/2001 z dnia 26 lutego 2001 r. i Uchwałą Nr VII/49/11 Rady Miejskiej w Surażu z dnia 14 czerwca 2011 r. w sprawie uchwalenia zmiany studium uwarunkowania i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Suraż oraz Uchwałą Rady Miejskiej w Surażu Nr XII/63/11 z dnia 29 listopada 2011 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego odcinka trasy linii elektroenergetycznej 400kV Narew - Ostrołęka (docelowo Narew - Łomża) na terenie gminy Suraż, **działka nr 1546 figuruje jako tereny zabudowy głównie zagrodowej oraz mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zakładów wytwórczych i usługowych. Działka nr 1546 posiada dostęp do drogi publicznej oznaczonej nr ew. gruntu 1417 oraz 1894.**

Działka, nie jest objęta miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Suraż. Gmina Suraż nie przystąpiła do zmian w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz zmian w planie zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Suraż. Działki nie są objęte decyzją Burmistrza Suraż o warunkach zabudowy oraz decyzją lokalizacji inwestycji celu publicznego. Na działkach nie jest planowany przebieg tras komunikacyjnych oraz nie jest planowana budowa siłowni wiatrowych, baterii fotowoltaicznych oraz innych urządzeń do produkcji energii elektrycznej. Działki nie są objęte obszarem rewitalizacji oraz nie są ujęte w miejscowym planie odbudowy. Zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego na działkach nie występują złoża surowców mineralnych i kopalni

Cena nieruchomości wynosi

165 355,00 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 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. Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa, w przypadku nieruchomości opisanych 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 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. **18.12.2025 roku do dnia 31.12.2025 roku** na tablicy ogłoszeń w siedzibie:

- 1) Urzędu Miejskiego w Surazhu
- 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 w Białymstoku