



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy w Białymstoku
Wydział Gospodarowania Zasobem

BIA.WGZ.4240.6.2026.MPI.

Białystok, 12-01-2026 r.

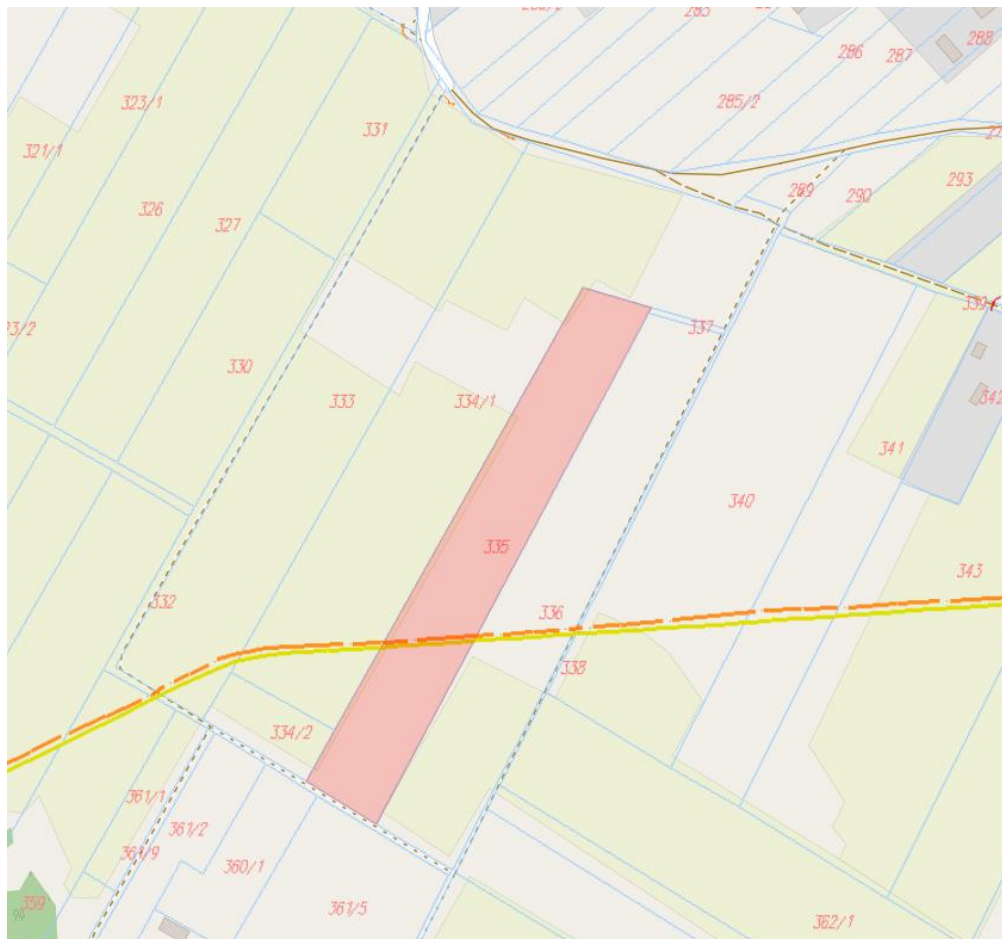
**KRAJOWY OŚRODEK WSPARCIA ROLNICTWA
ODDZIAŁ TERENOWY W BIAŁYMSTOKU**

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 obrębach **Gnieciuki, Zabłudów, Pasynki** na terenie gminy **Zabłudów**, powiat **białostocki**, województwo **podlaskie**.

I. Przedmiotem wykazu są niżej określone nieruchomości:

- 1.** Nieruchomość **niezabudowana**, położona na terenie gminy **Zabłudów**, składająca się z działki oznaczonej w ewidencji gruntów obrębu **Gnieciuki** nr **335** (200214_5.0011.335) o powierzchni **1,88 ha**, KW nr BI1B/00176773/1 w tym następujące klasoużytki:

OBREB	Identyfikator działki	Pow. ewid. działki	SYMBOL	KLASA	Suma
Gnieciuki	200214_5.0011.335	1,8800	Ps	PsIII	0,2200
			R	RIIIb RIVb	1,2600 0,4000
			Suma końcowa		



Na przedmiotowej nieruchomości zlokalizowane są urządzenia infrastruktury technicznej w postaci podziemnego gazociągu oraz podziemnej linii telefonicznej.

Zgodnie z zaświadczeniem wydanym przez Burmistrza Zabłudowa znak: RUN.6727.614.2025 z 18.11.2025 r. nieruchomość:

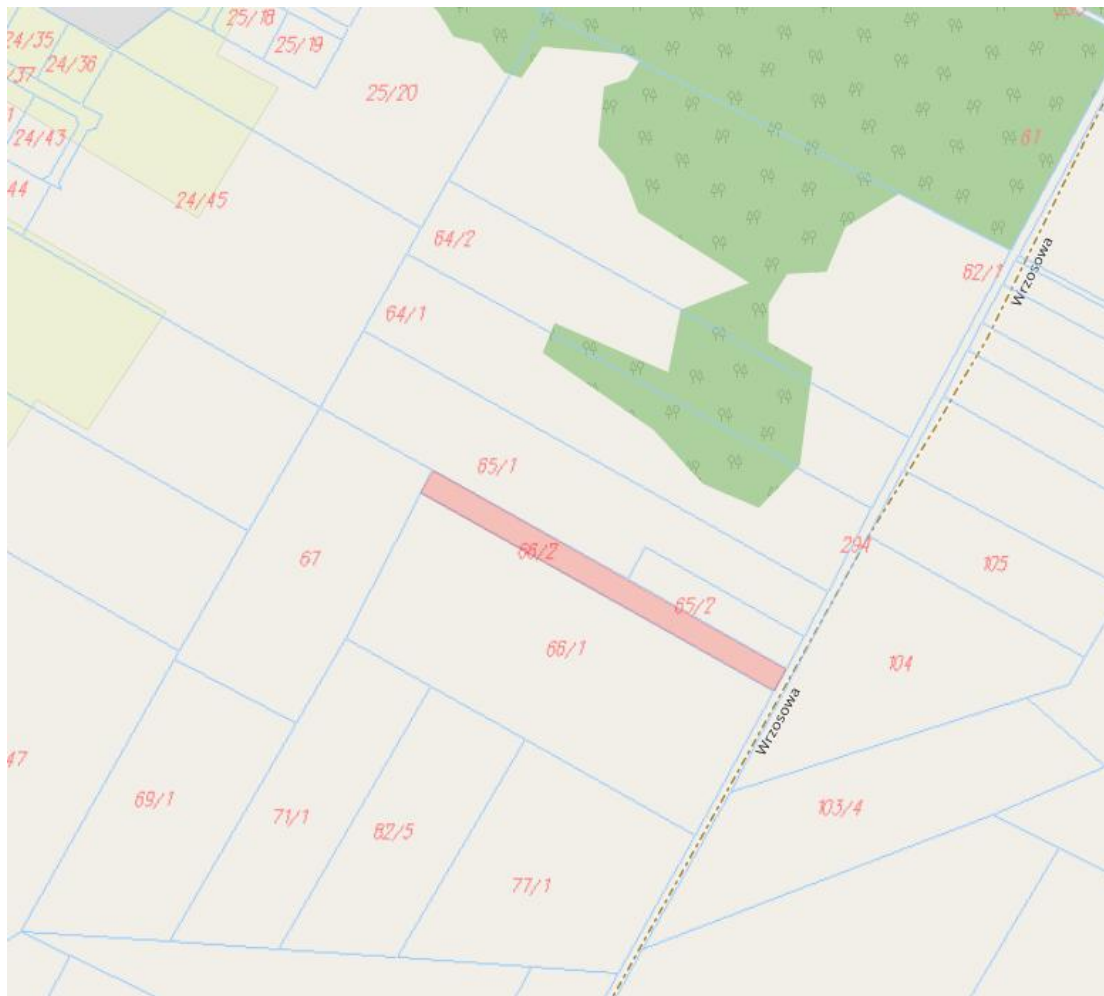
- **nie jest objęta** obowiązującym planem zagospodarowania przestrzennego;
- **w obowiązującym** Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Zabłudów, które zostało uchwalone przez Radę Miejską w Zabłudowie uchwałą Nr XXIX/179/05 podjętą w dniu 26 listopada 2005 r., z późniejszymi zmianami, działka nr 335 znajdują się w strefie B - obszary rolno-osadnicze, w której wiodącą funkcją jest produkcja rolna ściśle zintegrowana z wartością gleb i istniejącą strukturą gospodarstw rolnych. W strefie tej grunty rolne III i IV klas bonitacyjnych zachowuje się głównie dla potrzeb produkcji rolnej.
- **nie zostały wydane** decyzje o warunkach zabudowy ani o lokalizacji inwestycji celu publicznego;
- Gmina przystąpiła do opracowania planu ogólnego dla całej gminy.
- **Nie zostały wydane** decyzje o warunkach zabudowy ani o lokalizacji inwestycji celu publicznego;
- Gmina nie przystąpiła do opracowania planu zagospodarowania przestrzennego, zmian do studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowego planu odbudowy gminy. Nie zostało wszczęte postępowanie na planowanie przebiegu dróg i autostrad i tras szybkiego ruchu. Nie jest planowana budowa siłowni wiatrowych, baterii fotowoltaicznych ani innych urządzeń do produkcji energii elektrycznej z odnawialnych źródeł energii. Nie występują udokumentowane złoża surowców mineralnych i kopalin
- Działka nr 335 **ma dostęp do drogi gminnej o nr ew. gr. 332.**

Cena sprzedaży nieruchomości wynosi – 137 600,00 zł

W cenie nieruchomości ujęte są koszty przygotowania jej do sprzedaży.

2. Nieruchomość **niezabudowana**, położona na terenie gminy **Zabłudów**, składająca się z działki oznaczonej w ewidencji gruntów obrębu **Zabłudów** nr **66/2** (200214_4.0094.66/2) o powierzchni **0,3049 ha**, KW nr BI1B/00176251/6 w tym następujące klasoużytki:

OBREB	Identyfikator działki	Pow. ewid. działki	SYMBOL	KLASA	Suma
Zabłudów	200214_4.0094.66/2	0,3049	R	RIVb RV	0,2453 0,0596
Suma końcowa					0,3049



Zgodnie z zaświadczeniem wydanym przez Burmistrza Zabłudowa znak: RUN.6727.614.2025 z 18.11.2025 r. nieruchomość:

- **nie jest objętą** obowiązującym planem zagospodarowania przestrzennego;
- **w obowiązującym** 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, działka nr 335 znajdują się w strefie A - 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.

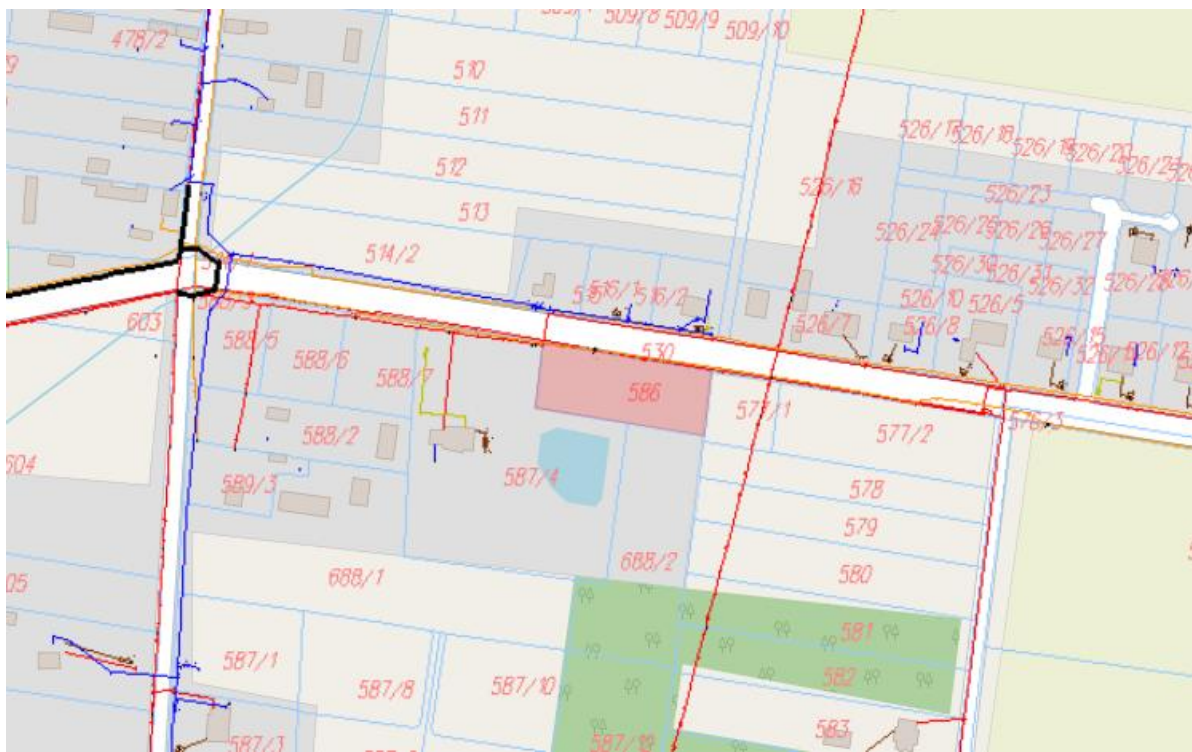
- **nie zostały wydane** decyzje o warunkach zabudowy ani o lokalizacji inwestycji celu publicznego;
- Gmina przystąpiła do opracowania planu ogólnego dla całej gminy.
- **Nie zostały wydane** decyzje o warunkach zabudowy ani o lokalizacji inwestycji celu publicznego;
- Gmina nie przystąpiła do opracowania planu zagospodarowania przestrzennego, zmian do studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowego planu odbudowy gminy. Nie zostało wszczęte postępowanie na planowanie przebiegu dróg i autostrad i tras szybkiego ruchu. Nie jest planowana budowa siłowni wiatrowych, baterii fotowoltaicznych ani innych urządzeń do produkcji energii elektrycznej z odnawialnych źródeł energii. Nie występują udokumentowane złoża surowców mineralnych i kopalin
- Działka nr 66/2 **ma dostęp do drogi gminnej o nr ew. gr 254.**

Cena sprzedaży nieruchomości wynosi – 95 800,00 zł

W cenie nieruchomości ujęte są koszty przygotowania jej do sprzedaży.

3. Nieruchomość **niezabudowana**, położona na terenie gminy **Zabłudów**, składająca się z działki oznaczonej w ewidencji gruntów obrębu **Pasynki** nr **586** (200214_5.0031.586) o powierzchni **0,2680 ha**, KW nr B11B/00178718/2 w tym następujące klasoużytki:

OBREB	Identyfikator działki	Pow. ewid. działki	SYMBOL	KLASA	Suma
Pasynki	200214_5.0031.586	0,2680	Ł	ŁIV	0,1762
			R	RIIIb	0,0741
				RIVa	0,0177
Suma końcowa					0,2680



Zgodnie z zaświadczeniem wydanym przez Burmistrza Zabłudowa znak: RUN.6727.614.2025 z 18.11.2025 r. nieruchomość:

- **nie jest objęta** obowiązującym planem zagospodarowania przestrzennego;
- **w obowiązującym** 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, działka nr 335 znajdują się w strefie B - obszary rolno-osadnicze, w której wiodącą funkcją jest produkcja rolna ściśle zintegrowana z wartością gleb i istniejącą strukturą gospodarstw rolnych. W strefie tej grunty rolne III i IV klas bonitacyjnych zachowuje się głównie dla potrzeb produkcji rolnej;
- **nie zostały wydane** decyzje o warunkach zabudowy ani o lokalizacji inwestycji celu publicznego;
- Gmina przystąpiła do opracowania planu ogólnego dla całej gminy.
- **Nie zostały wydane** decyzje o warunkach zabudowy ani o lokalizacji inwestycji celu publicznego;
- Gmina nie przystąpiła do opracowania planu zagospodarowania przestrzennego, zmian do studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowego planu odbudowy gminy. Nie zostało wszczęte postępowanie na planowanie przebiegu dróg i autostrad i tras szybkiego ruchu. Nie jest planowana budowa siłowni wiatrowych, baterii fotowoltaicznych ani innych urządzeń do produkcji energii elektrycznej z odnawialnych źródeł energii. Nie występują udokumentowane złoża surowców mineralnych i kopalin;
- Działka nr 586 **ma dostęp do drogi gminnej o nr ew. gr. 530.**

Cena sprzedaży nieruchomości wynosi – 181 600,00 zł

W cenie nieruchomości ujęte są koszty przygotowania jej do sprzedaży.

II. Pozostałe informacje

- 1.** Nieruchomości sprzedawane są 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.

Niniejszy wykaz podlega opublikowaniu **przez okres co najmniej 14 dni** przed dniem ogłoszenia przetargu, tj. **od dnia 16.01.2026 roku do dnia 29.01.2026 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 w Białymstoku
Agnieszka Zawistowska
/podpisano elektronicznie/