



**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 **Tołcze** na terenie gminy **Turośń Kościelna**, powiat **białostocki**, województwo **podlaskie**.

I. Przedmiotem wykazu je niżej określona nieruchomość:

Nieruchomość **niezabudowana**, położona na terenie gminy **Turośń Kościelna**, składająca się z działki oznaczonej w ewidencji gruntów obręb **Tołcze**, jako **działka** nr **37/7** (200211_2.0025.37/7) o powierzchni **0,1385 ha**, KW nr BI1B/00182231/5, w tym następujące klasoużytki:

OBREB	Identyfikator działki	KW	Pow. ewid. działki	SYMBOL	KLASA	Suma
Tołcze	200211_2.0025.37/7	BI1B/00182231/5	0,1385	N	N	0,0413
				Ł	ŁIV	0,0206
				R	RIIIb RIVb	0,0344 0,0402
				W	ŁVI	0,0020
Suma końcowa						0,1385

Zgodnie z zaświadczeniem wydanym przez Wójta Gminy Turośń Kościelna nieruchomość położona jest na terenie, który nie jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Turośń Kościelna oraz planem, który stracił ważność, działka nr geod. 37/7 położona w obrębie Tołcze, przeznaczona jest pod tereny rolne.

Ponadto informuję, że w odniesieniu do ww. działki:

- nie jest ujęta w miejscowym planie rewitalizacji,
- nie jest ujęta w miejscowym planie odbudowy,
- dnia 30 lipca 2024 r. 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 terenu na którym 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. 37/7 położona w obrębie Tołcze jest położona poza obszarem zdegradowanym i poza obszarem objętym rewitalizacją.

Przedmiotowa działka nie posiada bezpośredniego dostępu do drogi publicznej.

Przedmiotowa nieruchomość obciążona jest wieloletnią umową dzierżawy.

Cena nieruchomości wynosi – 73 400,00 zł

W cenie nieruchomości ujęte są koszty przygotowania jej do sprzedaży.

II. Pozostałe informacje

1. Nieruchomość sprzedawana jest 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. 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. Zgodnie z art. 29 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 19 października 1991 roku o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (t.j. Dz. U. z 2025 r., poz. 826) pierwszeństwo w nabyciu ww. nieruchomości, po cenie określonej powyżej, przysługuje dzierżawcy zbywanej nieruchomości, jeżeli dzierżawa trwała faktycznie przez okres co najmniej 3 lat.
8. W zakresie pierwszeństwa nabycia nie stosuje się art. 596-602 kodeksu cywilnego.
9. O ile przedmiotowa nieruchomość nie zostanie sprzedana na zasadach określonych wyżej, albo co do której przepisy te nie mają zastosowania, podlega sprzedaży w trybie publicznego przetargu ustnego (licytacyjnego) z tym, że nieruchomości rolne powyżej 1 ha, podlegają w pierwszej kolejności sprzedaży w trybie przetargu, w którym mogą uczestniczyć wyłącznie podmioty, o których mowa w art. 29 ust. 3b i 3bb ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (t.j. Dz. U. z 2025 r., poz. 826).

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 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 w Białymstoku
Agnieszka Zawistowska
/podpisano elektronicznie/