



## Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa

### Oddział Terenowy w Białymstoku

Wydział Kształtowania Ustroju Rolnego

i Gospodarowania Zasobem

Sekcja Zamiejscowa w Suwałkach

**BIA.WKUZ.GZSU.4243.82.2022.MWY.4**

**Suwałki, 2022-07-29**

### WYKAZ

## KRAJOWY OŚRODEK WSPARCIA ROLNICTWA ODDZIAŁ TERENOWY W BIAŁYMSTOKU

podaje do publicznej wiadomości wykaz nieruchomości rolnej niezabudowanej, przeznaczonej do dzierżawy, położonej na terenie gminy **Stawiski**, powiat **kolneński**, województwo **podlaskie**, w skład której wchodzi poniżej wymienione grunty:

Nieruchomość rolna niezabudowana, położona w obrębie **Wysokie Duże**, oznaczona w ewidencji gruntów działkami nr: **100, 101/2 i 105/16**.

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi **22,4400 ha**, z czego:

- grunty orne – **14,7683 ha**, w tym: RIVb- 0,5127 ha, RV- 9,7019 ha, RVI- 4,5537 ha;
- pastwiska trwałe – **3,9341 ha**, w tym: PsIV- 0,5417 ha, PsV- 3,3924 ha;
- lasy – **3,7376 ha**, w tym: LsIV- 3,7376 ha.

Burmistrz Stawisk zaświadcza, że działki nr 100, 101/2, 105/16 nie są objęte obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Dla przedmiotowych działek nie wydano decyzji o warunkach zabudowy, decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, nie toczy się postępowanie w celu ich wydania oraz nie zostały złożone wnioski w tym zakresie.

W planie zagospodarowania przestrzennego, który utracił ważność przedmiotowe działki przeznaczone są pod tereny upraw rolnych. Teren, na którym położone są ww. działki nie jest objęty obowiązkiem sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Stawiski, przedmiotowe działki przeznaczone są pod obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej i tereny leśne. Zgodnie z uchwałą nr XLIII/247/22 Rady Miejskiej w Stawiskach z dnia 25 maja 2022 roku w sprawie uchwalenia zmian „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Stawiski”, dopuszcza się rozmieszczenie na obszarach rolniczej przestrzeni produkcyjnej urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW.

Nie wszczęto postępowania w celu wprowadzenia zmian w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego lub w planie zagospodarowania przestrzennego, dla terenu obejmującego wymienione działki.

Gmina Stawiski nie zamierza podjąć czynności w sprawie uchwalenia lub zmiany miejscowego planu bądź studium dla przedmiotowych działek, nie zostały również złożone wnioski w tym zakresie.

W chwili obecnej Gmina Stawiski nie planuje na ww. działkach nie planuje jakichkolwiek tras komunikacyjnych. Na terenie przedmiotowych działek nie planuje się budowy siłowni wiatrowych, baterii fotowoltaicznych oraz innych urządzeń do produkcji energii elektrycznej z odnawialnych źródeł energii. Na terenie przedmiotowych działek nie występują udokumentowane złoża surowców mineralnych i kopalin.

Rada Miejska w Stawiskach podjęła uchwałę nr XLIV/157/17 z dnia 22.08.2017 roku w sprawie przyjęcia Lokalnego Programu Rewitalizacji Gminy Stawiski na lata 2017-2023 oraz uchwałę

Nr LII/199/18 z dnia 19.03.2018 roku w sprawie zmiany Lokalnego Programu Rewitalizacji Gminy Stawiski na lata 2017-2023. Przedmiotowe działki nie są objęte programem rewitalizacji, obszarem zdegradowanym oraz nie znajdują się w Specjalnej Strefie Rewitalizacji.

**Wywoławcza wysokość rocznego czynszu dzierżawnego wynosi - 17,14 dt pszenicy.**

**Umowa dzierżawy na ww. nieruchomości zostanie zawarta na okres 20 lat, tj. do dnia 31 lipca 2042 roku.**

**UWAGA!!!**

**1. W przypadku wydzierżawienia nieruchomości opisanej powyżej przez dotychczasowego właściciela w ramach przysługującego mu pierwszeństwa do ich dzierżawy, wysokość rocznego czynszu dzierżawnego będzie wynosić – 17,14 dt pszenicy.**

**2. W przypadku, gdy dotychczasowy właściciel zrezygnuje z wydzierżawienia przedmiotowej nieruchomości, zostanie ona wystawiona do przetargu.**

Nieruchomość opisana powyżej została przejęta do Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa od poprzedniego ich właściciela (podmiotu prowadzącego gospodarstwo rolne) na podstawie przepisów ustawy z dnia 09 listopada 2018 roku o restrukturyzacji zadłużenia podmiotów prowadzących gospodarstwo rolne (Dz. U. z 2019 r., poz. 33).

Nieruchomość ta zgodnie z art. 7 ust. 16 tej ustawy nie może zostać zbyta przed upływem 20 lat od dnia przeniesienia ich własności na rzecz Skarbu Państwa, z wyłączeniem zbycia na rzecz dotychczasowego właściciela na jego wniosek po upływie co najmniej 5 lat od dnia przeniesienia na rzecz Skarbu Państwa własności tych nieruchomości (art. 7 ust. 14 pkt 3 ww. ustawy).

Nieruchomość ta będzie wydzierżawiona w drodze przetargu z zastrzeżeniem, że dotychczasowemu ich właścicielowi, w myśl przepisów ustawy z dnia 09 listopada 2018 roku o restrukturyzacji zadłużenia podmiotów prowadzących gospodarstwo rolne (Dz. U. z 2019 r., poz. 33), przysługuje pierwszeństwo do ich dzierżawy.

Termin, miejsce i warunki przetargu zostaną podane do publicznej wiadomości w odrębnym ogłoszeniu.

Szczegółowe informacje o nieruchomościach zamieszczonych w wykazie można uzyskać w Oddziale Terenowym KOWR w Białymstoku (15-102 Białystok), ul. Kombatantów 4, tel. 85 66 43 156 lub w Sekcji Zamiejscowej w Suwałkach (16-400 Suwałki), ul. Sportowa 22, tel. 87 562 79 75.

Niniejszy wykaz podlega opublikowaniu **na okres co najmniej 14 dni** przed dniem ogłoszenia przetargu, tj. **od dnia 08 sierpnia 2022 roku do dnia 22 sierpnia 2022 roku** na tablicy ogłoszeń w siedzibie:

- 1) Oddziału Terenowego KOWR w Białymstoku.
- 2) Sekcji Zamiejscowej w Suwałkach.
- 3) Sołectwa wsi Wysokie Duże.
- 4) Urzędu Miejskiego w Stawiskach.
- 5) Podlaskiej Izby Rolniczej w Porosłach.

oraz na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka ([www.kowr.gov.pl](http://www.kowr.gov.pl) – w zakładce: *Nieruchomości -> Oferty* lub po kliknięciu w prawym górnym rogu w zakładkę „bip” -> *Sprzedaż i dzierżawa nieruchomości*).

Z up. Dyrektora OT KOWR  
p.o. Z-CA DYREKTORA

*Jarosław Lutyński*

**POROZUMIENIE**

zawarte w dniu 24 ..... czerwca 2022 roku, zawarte w Suwałkach pomiędzy:

**Krajowym Ośrodkiem Wsparcia Rolnictwa Oddziałem Terenowym w Białymstoku**, zwanym dalej „KOWR”, reprezentowanym na podstawie upoważnienia Dyrektora Oddziału przez – **Jarosława Lutyńskiego** – p.o. Zastępcy Dyrektora Oddziału Terenowego KOWR w Białymstoku

a

**Patrykiem Bzurą**, synem Marka i Justyny, leg. się D.O. serii CCR nr 446122 (ważny do dnia 06.07.2028 roku), PESEL 99020603452, zam. Wysokie Duże 1, 18-520 Stawiski, o treści następującej:

**§ 1.**

**1.** Strony zgodnie oświadczają, że na mocy umowy przeniesienia własności nieruchomości rolnych, zawartej w oparciu o ustawę z dnia 9 listopada 2018 o restrukturyzacji zadłużenia podmiotów prowadzących gospodarstwa rolne (Dz. U. z 2019 r., poz. 33), w formie aktu notarialnego Rep. A Nr 8743 ...../2022 z dnia 24 czerwca 2022 roku, **Patryk Bzura** przeniósł na rzecz Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa własność nieruchomości położonych w województwie **podlaskim**, w powiecie **kolneńskim**, na terenie gminy **Stawiski**, w obrębie **Wysokie Duże**, oznaczonych w ewidencji gruntów działkami nr: **100, 101/2, 105/16**.

W skład ww. nieruchomości wchodziły grunty określone w **załączniku nr 1** do niniejszego porozumienia, o ogólnej powierzchni **22,4400 ha** (słownie: *dwadzieścia dwa hektary cztery tysiące czterysta metrów kwadratowych*), w tym:

\* **grunty orne – 14,7683 ha** (słownie: *czternaście hektarów siedem tysięcy sześćset osiemdziesiąt trzy metry kwadratowe*),

\* **pastwiska trwałe – 3,9341 ha** (słownie: *trzy hektary dziewięć tysięcy trzysta czterdzieści jeden metrów kwadratowych*),

\* **las – 3,7376 ha** (słownie: *trzy hektary siedem tysięcy trzysta siedemdziesiąt sześć metrów kwadratowych*).

**2.** KOWR oświadczył w akcie notarialnym, że grunty, o których mowa w **§ 1 ust. 1**, weszły z dniem podpisania aktu notarialnego w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa.

**§ 2.**

**1.** W związku z przejęciem prawa własności gruntów, o których mowa w **§ 1 ust. 1**, przez KOWR oraz wobec deklaracji złożonej przez **Patryka Bzurę**, w oparciu o ustawę o restrukturyzacji zadłużenia podmiotów prowadzących gospodarstwa rolne, o chęci objęcia przedmiotowych nieruchomości w posiadanie na podstawie umowy dzierżawy, Strony zgodnie postanawiają, że do czasu zawarcia właściwej umowy dzierżawy, nieruchomości opisane w **§ 1 ust. 1** niniejszego Porozumienia **zostają w posiadaniu Patryka Bzury**.

**2.** Z tytułu posiadania i korzystania z nieruchomości rolnych szczegółowo opisanych w **§ 1 ust. 1**, **Patryk Bzura** zobowiązany jest do uiszczenia na rzecz Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa wynagrodzenia w wysokości **17,14 dt** (słownie: *siedemnaście decyton czternaście kilogramów*) pszenicy w stosunku rocznym, za grunty ogółem.

**3.** Wynagrodzenie, o którym mowa w **ust. 2** za okres od dnia podpisania aktu notarialnego do czasu zawarcia właściwej umowy dzierżawy, zostanie uiszczona przez **Patryka Bzurę w terminie miesiąca**

od dnia podpisania właściwej umowy dzierżawy lub w przypadku odmowy przez **Patryka Bzurę** zawarcia umowy dzierżawy w terminie wskazanym przez KOWR w wezwaniu do zapłaty.

**4. Patryk Bzura** oświadcza, że zobowiązuje się do ponoszenia oprócz wynagrodzenia za korzystanie z nieruchomości, wszelkich obciążeń publiczno-prawnych związanych z nieruchomościami opisanymi w **§ 1 ust. 1** niniejszego Porozumienia, a obciążających Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa jako właściciela nieruchomości z dniem podpisania aktu notarialnego, zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym podatku od nieruchomości, podatku rolnego i leśnego oraz innych obciążeń związanych z posiadaniem tych nieruchomości.

### § 3.

**1. Patryk Bzura** zobowiązuje się używać nieruchomości szczegółowo opisanych w **§ 1 ust. 1**, wyłącznie na cele związane z prowadzoną przez niego działalnością rolną i nie może on zmieniać przeznaczenia części lub całości przedmiotu Porozumienia.

**2. Patryk Bzura** oświadcza, że jest świadomy, iż nie ma prawa oddawać nieruchomości, szczegółowo określonych w **§ 1 ust. 1** niniejszego porozumienia, w posiadanie osobom trzecim.

### § 4.

**1.** Strony zgodnie oświadczają, że niniejsze porozumienie zostaje zawarte na czas określony, tj. od dnia jego podpisania do dnia zawarcia pomiędzy stronami właściwej umowy dzierżawy lub bezskutecznego upływu terminu wyznaczonego przez KOWR **Patrykowi Bzura** na zawarcie umowy dzierżawy.

**2.** Strony zgodnie oświadczają, że stan nieruchomości został określony w raporcie ze wstępnej kontroli, sporządzonym w dniu 20 czerwca 2022 roku.

### § 5.

W sprawach nieuregulowanych niniejszym porozumieniem mają zastosowanie przepisy kodeksu cywilnego i ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa oraz inne przepisy prawa powszechnie obowiązującego.

### § 6.

Wszelkie zmiany postanowień niniejszego porozumienia wymagają formy pisemnej w postaci aneksu pod rygorem nieważności.

### § 7.

Wszelkie spory mogące powstać w związku z wykonywaniem niniejszego porozumienia rozpatrywane będą przez Sąd Powszechny w Białymstoku.

### § 8.

Niniejsze porozumienie zostało sporządzone w 4 (czterech) jednobrzmiących egzemplarzach, z przeznaczeniem: 3 egz. KOWR i 1 egz. Patryk Bzura.

Z up. Dyrektora OT KOWR  
p.o. Z-CIA DYREKTORA

Jarosław Lutynski

KOWR

Patryk Bzura

Patryk Bzura

OT KOWR w Białymstoku

GMINA: STAWISKI

Załącznik nr 1 do porozumienia z dnia 24.06.2022 roku

OBREB: WYSOKIE DUŻE

			STAWISKI		
			WYSOKIE DUŻE		
Lp.	Wyszczególnienie	Ogółem	Nr działki	Nr działki	Nr działki
			100	101/2	105/16
1	Pow. ogółem	22,4400	12,3800	2,0400	8,0200
2	Pow. gr. ornych w klasach:	14,7683			
2.1	II	0			
2.2	IIIa	0			
2.3	IIIb	0			
2.4	IVa	0			
2.5	IVb	0,5127		0,5127	
2.6	V	9,7019	5,4035	1,5273	2,7711
2.7	VI	4,5537	2,7312		1,8225
2.8	VIz	0			
3	Pow.sadów w klasach :	0			
3.1	S-PsIV	0			
3.2		0			
3.3		0			
3.4		0			
3.4		0			
4	Pow. łąk trwałych w klasach :	0			
4.1	II	0			
4.2	III	0			
4.3	IV	0			
4.4	V	0			
4.5	VI	0			
5	Pow. pastwisk trw. w klasach :	3,9341			
5.1	II	0			
5.2	III	0			
5.3	IV	0,5417			0,5417
5.4	V	3,3924	0,5077		2,8847
5.5	VI	0			
5.6	VIz	0			
6	Pow. gr. zadrzewionych i zakrzewionych oraz zadrzewień śródpolnych w kl.:	0			
6.1	II	0			
6.2	III	0			
6.3	LzIV	0			
6.4	V	0			
6.5	VI	0			
7	Pow. lasów w kl.:	3,7376			
7.1	II	0			
7.2	III	0			
7.3	IV	3,7376	3,7376		
7.4	V	0			
7.5	VI	0			
8	Pow. gr. pod wodami	0			
8.1		0			
8.2		0			
8.3		0			
9	Pow. pod rowami	0			
10	Pow. nieużytków	0			
11	Inne pow. (B,Bp,dr...) w kl.:	0			
11.1	Br-PsIV	0			
11.2	Br-PsVI	0			
11.3		0			

Główny Specjalista

Monika Wysocka

Data sporządzenia: 24.06.2022 roku



Załącznik nr 2 do porozumienia z dnia 24.06.2022 roku						
Firma:	KOWR OT Białystok					
Położenie nieruchomości						
Powiat:	kolneński					
Okręg podatkowy:	4					
Rodzaj użytku	Klasa gruntu	Stawka czynszu za 1ha [ dt pszenicy / ha ]	x ( powierzchnia dzierżawy ) = [ ha ]	Czynsz za powierzchnię dzierżawy [ dt pszenicy ]		
grunty orne	I	8,30				
	II	7,70				
	IIIa	7,10				
	IIIb	5,70				
	IVa	4,60				
	IVb	3,40	0,5127	1,74		
Suma		1,10	9,7019	10,67		
grunty orne	10,2146					
użytki zielone	I	7,70				
	II	6,30				
	III	5,40				
	IV	3,10	0,5417	1,68		
	V	0,90	3,3924	3,05		
użytki zielone	3,9341					
Suma			8,2913	17,14		
grunty nie podlegające oczynszowaniu			22,4400			
Suma końcowa	17,14					

Podpis sporządzającego:

Główny specjalista

*Monika Wysocka*

Data sporządzenia: 24.06.2022 .....

