



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

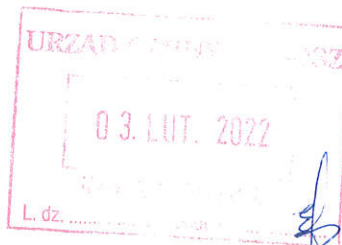
Oddział Terenowy w Białymstoku

Wydział Kształtowania Ustroju Rolnego

i Gospodarowania Zasobem

Sekcja Zamiejscowa w Suwałkach

BIA.WKUZ. GZSU.4240.24.2022.MWY.1



Suwałki, 2022-02-02

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 2020 r., poz. 2243 z późn. zm.) 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 na terenie gminy **Wąsosz**, powiat **grajewski**, województwo **podlaskie**.

Przedmiotem wykazu jest niżej określona nieruchomość:

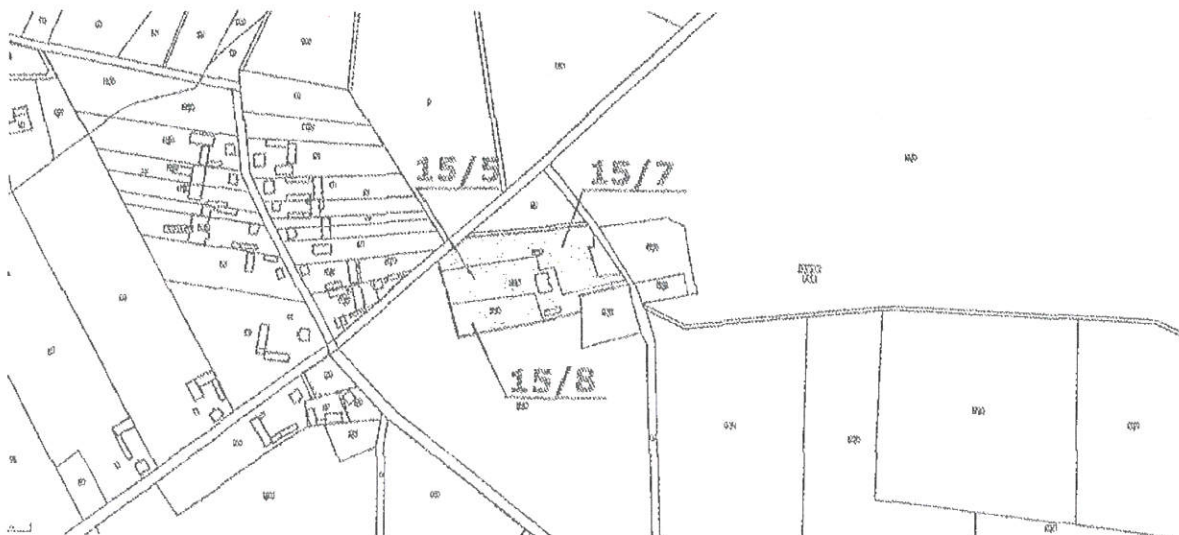
OBRĘB 0072 Ławsk PGR

1. Nieruchomość zabudowana w skład, której wchodzi działki nr **15/5, 15/7 i 15/8**. Dla przedmiotowej nieruchomości Sąd Rejonowy w Grajewie IV Wydział Ksiąg Włeczystych prowadzi księgę włeczystą nr **LM1G/00022382/6**.

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi **1,5663 ha**, w tym:

❖ **użytki rolne – 1,5663 ha**, w tym:

- pastwiska trwale o łącznej powierzchni 0,9124 ha, w tym klasy gruntów: PsIV- 0,9124 ha,
- grunty rolne zabudowane na pastwisku o łącznej powierzchni 0,6539 ha, w tym klasy gruntów: Br-PsIV- 0,6539 ha.



2. Budynki i budowle

W skład nieruchomości wchodzi:

- Budynek mieszkalny – Dwór w Modzelach o numerze inwentarzowym 110/000394 posadowiony na działce nr 15/5, wpisany do rejestru zabytków województwa łomżyńskiego decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Łomży z dnia 5 października 1993 roku, L. dz. KL.WKZ-5340-7/93 pod nr A-498, zaś do rejestru zabytków województwa podlaskiego został wpisany pod numerem A-272 wraz z otoczeniem dworu. Dwór usytuowany jest na pd.-wsch. Krańcu wsi, wzniesiony w 1937 roku, murowany z cegły, tynkowany, na planie prostokąta, trójpasmowy. Budynek parterowy częściowo podpiwniczony z użytkowym poddaszem. Nakryty dachem czterospadowym – półszczytowym, więźba dachowa kleszczowo-płatwiowa podparta słupami. Elewacja frontowa 7-osiowa z cofniętą w głąb trójosiową, dwukondygnacyjną częścią środkową, tworzącą w przyziemiu wnękę, nad którą u góry znajduje się balkon. Elewacja ogrodowa 6-osłowa z płytkim 2-osiowym ryzaltem środkowym. Elewacje boczne 2-osiove, w południowej okna usytuowane niesymetrycznie. Wszystkie narożniki budynku boniowane, cokół niski, wyodrębniony odsadzką. Pod parapetami okiennymi odcinki gzymsu o uproszczonym profilowaniu. W zwieńczeniu korpusu szeroki, profilowany gzyms, skromniejszy w zwieńczeniu facjaty. Dwór stanowi przykład tzw. „stylu dworskiego”, nawiązującego do tradycji klasycznych siedzib ziemiańskich z końca XVIII i pocz. XIX w. W 2010 roku odnowiono elewację i dach. W chwili obecnej widoczne ubytki w konstrukcji ścian, stolarka okienna zabezpieczona drewnianymi płytami przed dostępem osób postronnych, stolarka drzwiowa z widocznymi ubytkami. W budynku brak elementów podstawowego wykończenia, budynek nieużytkowany i w aktualnym stanie technicznym nie nadający się do użytkowania, wymagający generalnego remontu. Nieruchomość wyposażona w przyłącza instalacji elektrycznej i wodociągowej, natomiast wewnątrz samego budynku brak jest instalacji.
- Budynek gospodarczy – chlewek Modzele o numerze inwentarzowym 108/000774, posadowiony na działce nr 15/5, o konstrukcji murowanej z kamienia, znaczne ubytki w konstrukcji ścian i dachu, fundamenty zniszczone, stolarka okienna i drzwiowa zniszczona. Budynek w ruinie, nie nadający się do remontu.
- Ruiny budynku magazynu zbożowego Modzele o numerze inwentarzowym 104/000261, posadowione na działce nr 15/7.

Uczestnik przetargu, który zostanie ustalony kandydatem na nabywcę zobowiązany będzie do przedstawienia programu użytkowego budynku wpisanego do rejestru zabytków, uzgodnionego z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Białymstoku.

3. Opis nieruchomości

Nieruchomość rolna zabudowana, położona we wschodniej części wsi, wśród zabudowy siedliskowej wsi Modzele oraz gruntów rolnych i leśnych, jak również położona w odległości około 2,5 km od wsi Ławsk i około 5 km od miejscowości gminnej Wąsosz. Cała nieruchomość zbliżona jest kształtem do prostokąta. Od strony zachodniej graniczy z drogą asfaltową, zaś od strony północnej z drogą gruntową. Grunt płaski o przeciętnych klasach bonitacyjnych (klasa IV), który wokół budynków jest wykorzystywany rolniczo. Na niewielkiej części grunt podmokły, porośnięty chwastami. Nieruchomość nie ogrodzona.

Nieruchomość obciążona jest wieloletnią umową dzierżawy i jej wyłączenie z umowy dzierżawy oraz wydanie nastąpi z dniem zawarcia aktu notarialnego.

Cena nieruchomości wynosi 294 200 zł, w tym wartość nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków 216 300 zł.

W cenie nieruchomości ujęte są koszty przygotowania jej do sprzedaży.

Urząd Gminy Wąsosz zaświadcza, że przedmiotowe działki nie są objęte miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Gminy Wąsosz. W nieobowiązującym planie zagospodarowania przestrzennego działki stanowiły teren zabudowy zagrodowej.

Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wąsosz, ww. działki to obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej, intensyfikacji upraw polowych na gruntach z przewagą gruntów orných średniej i dobrej jakości gleb. Teren objęty jest strefą ochrony konserwatorskiej, zabytków i założeń urbanistycznych – założenia dworsko-ogrodowe.

Ponadto Gmina informuje, że:

- Przedmiotowe działki nie są objęte obowiązkiem sporządzenia planu. Gmina nie przystąpiła do opracowania planu.
- Gmina nie przystąpiła i nie zamierza przystąpić do opracowania zmian w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy ani do opracowania planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu obejmującego wymienione działki.
- Dla ww. gruntów nie wydano decyzji o warunkach zabudowy ani decyzji celu publicznego i nie toczy się postępowanie administracyjne w tej sprawie, nie złożono też wniosków.
- na przedmiotowym terenie nie planuje się tras komunikacyjnych.
- Obecnie Gmina nie planuje na ww. działkach budowy siłowni wiatrowych, baterii fotowoltaicznych i innych urządzeń do produkcji energii elektrycznej z odnawialnych źródeł energii.
- Na terenie działek nie występują złoża surowców mineralnych i kopalin.
- Nieruchomość nie jest położona na obszarze rewitalizacji oraz teren nie jest objęty miejscowym planem odbudowy.

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.

Zgodnie z art. 29 ust. 4 ustawy z dnia 19 października 1991 roku o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 2243 z późn. zm.), 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.

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

Szczegółowych informacji o nieruchomości można uzyskać w OT KOWR w Białymstoku Sekcji Zamiejscowej w Suwałkach przy ulicy Sportowej 22, piętro I, pokój 26 (tel. 87 562 79 92), 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. **od dnia 04 lutego 2022 roku do dnia 18 lutego 2022 roku** na tablicy ogłoszeń w siedzibie:

- 1) Urzędu Gminy Wąsosz.
- 2) Sołectwie wsi Modzele.

- 3) Sołectwie wsi Ławsk.
- 4) Podlaskiej Izby Rolniczej w Porosłach.
- 5) Podlaskiej Izbie Rolniczej Biurze w Grajewie.
- 6) KOWR OT w Białymstoku.
- 7) SZ w Suwałkach.

oraz na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka (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 DYEKTORA

Jarosław Łutynski