



Krajowy Ośrodek  
Wsparcia Rolnictwa

**Oddział Terenowy w Białymstoku**

Wydział Gospodarowania Zasobem  
Sekcja Zamiejscowa w Bielsku Podlaskim  
**BIA.WGZ.BP.4240.25.2024.KZA.1**

Bielsk Podlaski, .....12.2024 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 2024 r., poz. 589, 1089.) 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**, wchodzących w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa, położonych na terenie gminy **Czeremcha**, powiat **hajnowskim**, województwo **podlaskie**

**I.** Przedmiotem wykazu jest niżej określone nieruchomości:

1. Nieruchomość niezabudowana, położona na terenie gminy **Czeremcha**, składająca się z działki oznaczonej w ewidencji gruntów obręb **Zubacze**, jako:

- działka nr **244/2** (200503\_2.0013.244/2) o pow. **0,5646** ha, KW nr BI2P/0003611/6

Według danych z ewidencji gruntów i budynków ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi **0,5646 ha**, w tym:

❖ **użytki rolne – 0,5646 ha**, w tym:

- grunty orne o łącznej powierzchni 0,5284 ha, w tym klasy gruntów: RIVb- 0,2914 ha, RV-0,2370 ha
- łąki trwałe o łącznej powierzchni 0,0362 ha, w tym klasy gruntów: ŁIV-0,0362 ha

Nieruchomość jest niezabudowana. Działka nie jest użytkowana rolniczo. W części zachodniej nieruchomości rośnie 6 jabłoni, 3 grusze i jesion dwupienny. Drzewa stare, bez walorów użytkowych. **Działka nie posiada dostępu do drogi publicznej.**

Zgodnie z zaświadczeniem Urzędu Gminy Czeremcha nr GGiOŚ.6727.44.2024.IR z dnia 19 sierpnia 2024 r. nieruchomość położona jest na terenie na którym nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego,

- w planie zagospodarowania przestrzennego, który utracił ważność w/w działka znajdowała się na terenie upraw polowych i ogrodniczych i częściowo w terenie zabudowa zagrodowa- ogrodnicza,

- zgodnie z obowiązującym studium uikzp położona jest w terenie : *obszar gruntów ornych pozostałych klas bonitacyjnych gleb – pozostają w użytkowaniu rolniczym z ew. możliwością inwestowania po spełnieniu określonych „prawem” wymogów i tereny istniejących i do uzupełnień różnych form zabudowy*

*mieszkańcowej z możliwością modernizacji i przekształceń oraz lokalizacji usług bliżej nie sprecyzowanych o uciążliwościach w granicach własnej działki*

**Cena nieruchomości wynosi**

**22 650 zł,**

W cenie nieruchomości ujęte są koszty przygotowania jej do sprzedaży.

**II. Pozostałe informacje:**

1. Nieruchomości sprzedawane są 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 2024 r., poz. 589, 1089) 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 2024 r., poz. 589, 1089) Krajowemu Ośrodkowi Wsparcia Rolnictwa **przystępuje 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 2024 r., poz. 589, 1089) 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 opisanej w punkcie 1, **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 OT KOWR w Białymstoku, Sekcji Zamiejscowej w Bielsku Podlaskim przy ulicy Białowieskiej 109B/12 (tel. 85 7302614), w godz. od 8:00 do 15:00 każdego dnia roboczego.

Niniejsze wykaz podlega opublikowaniu **przez okres co najmniej 14 dni** przed dniem rozpoczęcia przetargu, tj. **od dnia 10.12.2024 roku do dnia 02.01.2025 roku** na tablicy ogłoszeń w siedzibie:

- 1) Urzędu Gminy Czeremcha,
- 2) Sołectwa wsi Zubacze
- 3) Podlaskiej Izby Rolniczej w Porosłach.
- 4) Podlaskiej Izbie Rolniczej Biurze w Hajnówce
- 5) KOWR OT w Białymstoku.
- 6) SZ w Bielsku Podlaskim.

oraz na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa ([www.gov.pl/kowr/](http://www.gov.pl/kowr/) – w zakładce: [www.nieruchomoscikowr.gov.pl/nieruchomosci/oferty](http://www.nieruchomoscikowr.gov.pl/nieruchomosci/oferty)).

Z up. Dyrektora OT KOWR  
Z-CA DYREKTORA  
Piotr Kolada

p.o. KIEROWNIK WYDZIAŁU  
Paweł Kraszewski

