



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy w Białymstoku

Wydział Gospodarowania Zasobem

Sekcja Zamiejscowa w Bielsku Podlaskim

BIA.WGZ.BP.4240.14.2025.RSL.1

Bielsk Podlaski, ^{25 02} 2025 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, 1230) 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 na terenie gminy **Hajnówka**, powiat **hajnowskim**, województwo **podlaskie**

I. Przedmiotem wykazu jest niżej określona nieruchomość:

1. Nieruchomość niezabudowana, położona na terenie gminy **Hajnówka**, składająca się z działki oznaczonej w ewidencji gruntów obrębu **Borysówka**, jako:

- działka nr **383** (200506_2.0003.383) o pow. **0,2449** ha, KW nr BI2P/00031779/6

Według danych z ewidencji gruntów i budynków ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi **0,2449 ha**, w tym:

❖ **użytki rolne – 0,2449 ha**, w tym:

➤ grunty orne o łącznej powierzchni 0,2449 ha, w tym klasy gruntów: RVI-0,2449 ha,

Działka nr 383 usytuowana jest w południowo-zachodniej części obszaru zabudowy wiejskiej wsi Borysówka. Działka przylega bezpośrednio do głównej drogi wiejskiej. Najbliższe sąsiedztwo stanowią nieruchomości zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Droga powiatowa, przy której usytuowana jest nieruchomość ma nową nawierzchnię asfaltową (bez chodników i zjazdów bramowych). W pasie drogowym lub w bezpośrednim jego sąsiedztwie występuje uzbrojenie w sieć energetyczną, telekomunikacyjną i wodociagową. Wspomniana działka jest niezabudowana. Ma kształt czworoboku, zbliżonego do prostokąta.

Zgodnie z zaświadczeniem Urzędu Gminy Hajnówka nr IP.6727.91.2024 z dnia 14 sierpnia 2024 r. (potwierdzona aktualność zaświadczenia w dniu 14.02.2025 r.) nieruchomość położna 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 przeznaczonym pod budownictwo jednorodzinne w trakcie realizacji.

Ponadto informuje się, iż:

1. W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Hajnówka zatwierdzonym uchwałą nr. XXX/130/17 Rady Gminy Hajnówka z dnia 10 kwietnia 2017r., działka ozn. nr geod. 383, położona w obrębie 0003 Borysówka znajduje się na terenie przeznaczonym pod projektowane tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, połączonej z zabudową zagrodową w gospodarstwach rolnych. Dodatkowo nieruchomość znajduje się w Obszarze Chronionego Krajobrazu „Puszcza Białowieska” w strefie projektowanego korytarza ekologicznego ponadlokalnego.
2. Gmina Hajnówka nie planuje podjąć czynności w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, nie planuje również wprowadzania zmian w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Hajnówka.
3. Na część działki ozn. nr geod. 383, położonej w obrębie 0003 Borysówka, została wydana decyzja o lokalizacji inwestycji celu publicznego znak sprawy: IP.7335-3/09 z dnia 02.09.2009 roku dla Inwestycji polegającej na budowie linii energetycznej napowietrznej niskiego napięcia zlokalizowanej na działkach ozn. nr. geod.: 329/2, 383 i 382 do zasilania budynku mieszkalnego na działce o nr. geod. 380. Na chwilę obecną, nie są prowadzone postępowania administracyjne w zakresie wydania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu lub lokalizacji inwestycji celu publicznego dla w/w nieruchomości.
4. Na przedmiotowej nieruchomości nie jest planowany przebieg dróg, autostrad lub tras szybkiego ruchu.
5. Na przedmiotowej nieruchomości nie planuje się również budowy siłowni wiatrowych czy farm fotowoltaicznych oraz innych urządzeń do produkcji energii elektrycznej z odnawialnych źródeł energii.
6. Na przedmiotowej działce nie występują udokumentowane złoża kopalin i surowców mineralnych.
7. Przedmiotowa działka nie jest objęta Gminnym Programem rewitalizacji w związku z czym nie leży na obszarze Specjalnej Strefy Rewitalizacji.
8. Działka 383 nie jest objęta miejscowym planem odbudowy wg ustawy z dnia 11 sierpnia 2001r. o szczególnych zasadach odbudowy, remontów i rozbiórek obiektów budowlanych zniszczonych lub uszkodzonych w wyniku działania żywiołu (tj. Dz. U. z 2018r., poz. 1345 z późn. zm.).

Cena nieruchomości wynosi

113 935,00 zł w tym należny podatek VAT

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 2024 r., poz. 589, 1089, 1230) 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, 1230) 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 2024 r., poz. 589, 1089, 1230) 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 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 10.09.2025 roku do dnia 24.09.2025 roku** na tablicy ogłoszeń w siedzibie:

- 1) Urzędu Gminy Hajnówka
- 2) Sołectwa wsi Borysówka

- 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/ – w zakładce: www.nieruchomoscikowr.gov.pl/nieruchomosci/oferty).

ZASTĘPCA DYREKTORA

Piotr Kolada

