



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy Białymstoku
Wydział Gospodarowania Zasobem
BIA.WGZ.4243.312.2025.MTY.1

Białystok, 17-11-2025 r.

**Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa
Oddział Terenowy w Białymstoku**

podaje do publicznej wiadomości **wykaz** nieruchomości rolnej niezabudowanej przeznaczonej do dzierżawy, wchodzącej w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa, położonej na terenie gminy **Hajnówka** powiat hajnowski, woj. podlaskie.

PRZEDMIOT DZIERŻAWY:

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

- działka nr **330/7** (200506_2.0016.330/7), **317/1** (200506_2.0016.317/1), **318** (200506_2.0016.318) **319/9** (200506_2.0016.319/9) dla ww. działek prowadzone są Księgi Wieczyste nr BI2P/00033775/2, nr BI2P/00033932/1, nr BI2P/00034144/7, przez IX Zamiejscowy Wydział Ksiąg Wieczystych z siedzibą w Hajnówce, o łącznej powierzchni nieruchomości **5,4058 ha**, w tym następujące klasoużytki:

❖ **użytki rolne – 4,7072 ha** w tym:

- grunty orne o łącznej powierzchni 1,4555 ha, w tym klasy gruntów: RV-0,4625 ha, RVI-0,9930 ha
- pastwiska trwałe o łącznej powierzchni 3,2517 ha, w tym klasy gruntów: PsV-1,9232 ha, PsIV-1,3285 ha

❖ **grunty zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych o łącznej powierzchni 0,6986 ha**, w tym klasy gruntów: Lzr PsVI -0,2784 ha, Lzr PsV -0,2648 ha, Lzr RV-0,1554 ha,

Nieruchomość nie jest użytkowana rolniczo. Zgodnie z zaświadczeniem wydanym przez Wójta Gminy Hajnówka z dnia 27.10.2025 r., działki te znajdują się na terenie przeznaczonym pod uprawy rolne. Z dniem 31.12.2003r. stracił ważności plan zagospodarowania przestrzennego gminy Hajnówka. Natomiast wg. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Hajnówka przyjętego Uchwałą nr XXX/130/17 Rady Gminy Hajnówka z dnia 10.04.2017 r.: – działka nr **318** w części znajduje się na projektowanych terenach zabudowy zagrodowej, natomiast pozostała część na terenie przeznaczonym pod uprawy rolne. Nieruchomość leży w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Puszcza Białowieska”, a południowa jej części znajduje się na

terenie projektowanych korytarzy ekologicznych. W środkowej części działki przebiega linia energetyczna napowietrzna średniego napięcia SN.

- działka nr **317/1** znajduje się na terenie przeznaczonym pod uprawy rolne w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Puszcza Białowieska”.

- działka nr **330/7** znajduje się na terenie przeznaczonym pod uprawy rolne w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Puszcza Białowieska”, częściowo w strefie 100 m z zakazem zabudowy zgodnie z uchwałą OCK „Puszcza Białowieska”.

- działka nr **319/9** w części znajduje się na projektowanych terenach zabudowy zagrodowej, natomiast pozostała część na terenie przeznaczonym pod uprawy rolne. Nieruchomość leży w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Puszcza Białowieska”, w środkowej części działki przebiega linia energetyczna napowietrzna średniego napięcia SN.

Wywoławcza wysokość rocznego czynszu wynosi – 2,24 dt pszenicy

Umowa dzierżawy zostanie zawarta do dnia 30.09.2035 roku.

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

- działka nr **420/7** (200506_2.0016.420/7), **394/5** (200506_2.0016.394/5), **395/3** (200506_2.0016.395/3), dla ww. działek prowadzone są Księgi Wieczyste nr BI2P/00034154/4, nr BI2P/00033775/2, nr BI2P/00034116/2, przez IX Zamiejscowy Wydział Ksiąg Wieczystych z siedzibą w Hajnówce, o łącznej powierzchni nieruchomości **4,2712 ha**, w tym następujące klasoużytki:

❖ **użytki rolne – 2,9786 ha** w tym:

- grunty orne o łącznej powierzchni 1,2526 ha, w tym klasy gruntów: PsV-0,4231 ha, PsVI-0,8295 ha,
- pastwiska trwałe o łącznej powierzchni 1,7260 ha, w tym klasy gruntów: PsV-1,4088 ha, PsVI-0,3172 ha

❖ **grunty zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych o łącznej powierzchni 0,9829 ha**, w tym klasy gruntów: Lzr PsV -0,0013 ha , Lzr PsVI -0,0731 ha, Lzr RV -0,3872 ha, Lzr RVI -0,5213 ha,

❖ **grunty pod rowami o łącznej powierzchni 0,0725 ha**, w tym klasy gruntów: W PsV-0,0725 ha,

❖ **nieużytki o łącznej powierzchni 0,2372 ha**,

Nieruchomość nie jest użytkowana rolniczo. Zgodnie z zaświadczeniem wydanym przez Wójta Gminy Hajnówka z dnia 27.10.2025 r., działki te znajdują się na terenie przeznaczonym pod uprawy rolne. Z dniem 31.12.2003r. stracił ważności plan zagospodarowania przestrzennego gminy Hajnówka. Natomiast wg. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Hajnówka przyjętego Uchwałą nr XXX/130/17 Rady Gminy Hajnówka z dnia 10.04.2017 r.:

- działka nr **420/7** znajduje się na terenie przeznaczonym pod uprawy rolne w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Puszcza Białowieska” oraz na terenie projektowanych korytarzy ekologicznych.

-działki nr **394/5 i 395/3** znajdują się na terenie przeznaczonym pod uprawy rolne w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Puszcza Białowieska”, częściowo w strefie 100 m z zakazem zabudowy zgodnie z uchwałą OCK „Puszcza Białowieska”. Znajdują się również na terenie projektowanych korytarzy ekologicznych.

Wywoławcza wysokość rocznego czynszu wynosi – 1,73 dt pszenicy

Umowa dzierżawy zostanie zawarta do dnia 30.09.2035 roku.

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

- działka nr **436/1** (200506_2.0016.436/1), **436/2** (200506_2.0016.436/2), **377/1** (200506_2.0016.377/1), dla ww. działek prowadzone są Księgi Wieczyste nr BI2P/00034116/2, nr BI2P/0004599/2, nr BI2P/00033932/1, przez IX Zamiejscowy Wydział Ksiąg Wieczystych z siedzibą w Hajnówce, o łącznej powierzchni nieruchomości **1,7943 ha**, w tym następujące klasoużytki:

❖ **użytki rolne – 1,7594 ha** w tym:

- grunty orne o łącznej powierzchni 0,6768 ha, w tym klasy gruntów: PsV-0,6768 ha,
- łąki trwałe o łącznej powierzchni 0,1584 ha, w tym klasy gruntów: ŁVI -0,1584 ha,
- pastwiska trwałe o łącznej powierzchni 0,9242 ha, w tym klasy gruntów: PsV-0,9242 ha,

❖ **grunty pod rowami o łącznej powierzchni 0,0349 ha, w tym klasy gruntów: W RV-0,0349 ha,**

Nieruchomość nie jest użytkowana rolniczo. Zgodnie z zaświadczeniem wydanym przez Wójta Gminy Hajnówka z dnia 27.10.2025 r., działki te znajdują się na terenie przeznaczonym pod uprawy rolne. Z dniem 31.12.2003r. stracił ważności plan zagospodarowania przestrzennego gminy Hajnówka. Natomiast wg. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Hajnówka przyjętego Uchwałą nr XXX/130/17 Rady Gminy Hajnówka z dnia 10.04.2017 r.:

- działki nr **436/1 i 436/2** znajdują się na terenie projektowanej zabudowy zagrodowej w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Puszcza Białowieska” oraz częściowo w strefie 100 m z zakazem zabudowy zgodnie z uchwałą OCK „Puszcza Białowieska”. Ww. działki posiadają pośredni dostęp do drogi publicznej.

-działka nr **377/1** znajduje się na terenie przeznaczonym pod uprawy rolne w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Puszcza Białowieska”. Południowa jej część na terenie projektowanych korytarzy ekologicznych. Ww. działka posiada pośredni dostęp do drogi publicznej.

Wywoławcza wysokość rocznego czynszu wynosi – 1,58 dt pszenicy

Umowa dzierżawy zostanie zawarta do dnia 30.09.2035 roku.

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

- działki nr **338/4** (200506_2.0005.338/4), **338/11** (200506_2.0005.338/11) dla ww. działek prowadzone są Księgi Wieczyste nr BI2P/00031902/8, nr BI2P/00009556/4, przez IX Zamiejskowy Wydział Ksiąg Wieczystych z siedzibą w Hajnówce o łącznej powierzchni nieruchomości **2,4907 ha**, w tym następujące klasoużytki:

❖ **użytki rolne – 2,4907 ha** w tym:

- grunty orne o łącznej powierzchni 0,5080 ha, w tym klasy gruntów: RV-0,4686 ha, RVI-0,0394 ha,
- łąki trwałe o łącznej powierzchni 0,3071 ha, w tym klasy gruntów: ŁV-0,3071 ha,
- pastwiska trwałe o łącznej powierzchni 1,3862 ha, w tym klasy gruntów: PsVI-1,1085 ha, PsV-0,2777 ha,

❖ **grunty zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych o łącznej powierzchni 0,2894 ha**, w tym klasy gruntów: Lzr ŁV -0,0431 ha, Lzr PsVI -0,2364 ha, Lzr PsV -0,0099 ha

Nieruchomość nie jest użytkowana rolniczo. Zgodnie z zaświadczeniem wydanym przez Wójta Gminy Hajnówka z dnia 27.10.2025 r., działki te znajdują się na terenie przeznaczonym pod uprawy rolne. Z dniem 31.12.2003r. stracił ważności plan zagospodarowania przestrzennego gminy Hajnówka. Natomiast wg. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Hajnówka przyjętego Uchwałą nr XXX/130/17 Rady Gminy Hajnówka z dnia 10.04.2017 r.:

- działki nr **338/11** i **338/4** znajdują się na terenie przeznaczonym pod uprawy rolne oraz w granicach projektowanego korytarza ekologicznego.

Wywoławcza wysokość rocznego czynszu wynosi – 1,04 dt pszenicy

KOWR zastrzega możliwość wyłączenia z przedmiotu dzierżawy całości lub części nieruchomości, w przypadku konieczności ich przekazania na cele obronności kraju, w szczególności, gdy Ministerstwo Obrony Narodowej lub inna jednostka zwróci się do KOWR o przekazanie własności tych gruntów, bądź wejdzie w ich posiadanie na podstawie innego tytułu prawnego. Wówczas wyłączenie takie może nastąpić w trybie natychmiastowym (bez zachowania terminów agrotechnicznych). W opisanym przypadku Dzierżawcy nie będą przysługiwały żadne roszczenia w stosunku do Wydierżawiającego. Zasady związane z zezwoleniem Dzierżawcy na zebranie plonów oraz rozliczenie poniesionych nakładów na dzierżawioną nieruchomość zostanie ustalone pomiędzy Dzierżawcą, a nowym podmiotem, który będzie dysponował tytułem prawnym.

Nieruchomości te będą wydierżawiona w drodze przetargu. Termin, miejsce i warunki przetargu zostaną podane do publicznej wiadomości w odrębnym ogłoszeniu. Szczegółowych informacji o w/w nieruchomościach można uzyskać

w siedzibie Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Białymstoku ul. Gen. G. Orlicz-Dreszera 1 lok. 1 tel. 85 6643167 w godz. od 7³⁰ do 15³⁰ każdego dnia roboczego lub na stronie internetowej KOWR: www.gov.pl/kowr .

Niniejszy wykaz podlega opublikowaniu na okres co najmniej 14 dni tj. od dnia **24.11.2025 r.** do **09.12.2025 r.** na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa oraz w siedzibie:

1. Podlaskiej Izby Rolniczej
2. Podlaskiej Izba Rolniczej - Biuro Powiatowe w Bielsku Podlaskim/Hajnówce
3. Urzędu Gminy Hajnówka
4. Oddziału Terenowego KOWR w Białymstoku
5. Sekcji Zamiejscowej w Bielsku Podlaskim

Sporządził: Monika Tylanda

Dyrektor OT KOWR w Białymstoku
Agnieszka Zawistowska
/podpisano elektronicznie/

Potwierdzam zgodność wydruku z dokumentem wydanym w postaci elektronicznej:

Identyfikator dokumentu	99167.222838.244063
Nazwa dokumentu	Wykaz dzierżawa ograniczony gm. Hajnówka.pdf
Tytuł dokumentu	Wykaz dzierżawa ograniczony gm. Hajnówka
Sygnatura dokumentu	BIA.WGZ.4243.312.2025.MTY.1
Data dokumentu	17.11.2025 00:00:00
Skrót dokumentu	5EFC A28D6283991744220D53996EF2FFC98021CA
Wersja dokumentu	1.14
Data podpisu	17.11.2025
Sygnatariusz	Agnieszka Zawistowska
Rodzaj certyfikatu	Certyfikat kwalifikowany podpisu elektronicznego
Akceptacja	Myszkowska Monika, 17.11.2025 12:50:33, wersja 1.13 (Kierownik, Wydział Gospodarowania Zasobem (BIA.WGZ), Sekcja Zamiejscowa w Suwałkach (BIA.WGZ.SU)) Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa Białystok
Akceptacja	Tylenda Monika, 17.11.2025 10:42:50, wersja 1.13 (Główny specjalista, Wydział Gospodarowania Zasobem (BIA.WGZ), Wydział Gospodarowania Zasobem (BIA.WGZ)) Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa Białystok
Akceptacja	Tylenda Monika, 17.11.2025 10:41:53, wersja 1.11 (Główny specjalista, Wydział Gospodarowania Zasobem (BIA.WGZ), Wydział Gospodarowania Zasobem (BIA.WGZ)) Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa Białystok
Akceptacja	Tylenda Monika, 12.11.2025 08:21:21, wersja 1.9 (Główny specjalista, Wydział Gospodarowania Zasobem (BIA.WGZ), Wydział Gospodarowania Zasobem (BIA.WGZ)) Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa Białystok
Akceptacja	Tylenda Monika, 05.11.2025 12:59:43, wersja 1.6 (Główny specjalista, Wydział Gospodarowania Zasobem (BIA.WGZ), Wydział Gospodarowania Zasobem (BIA.WGZ)) Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa Białystok
Akceptacja	Tylenda Monika, 03.11.2025 08:29:26, wersja 1.3 (Główny specjalista, Wydział Gospodarowania Zasobem (BIA.WGZ), Wydział Gospodarowania Zasobem (BIA.WGZ)) Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa Białystok
Akceptacja	Tylenda Monika, 31.10.2025 11:59:51, wersja 1.0 (Główny specjalista, Wydział Gospodarowania Zasobem (BIA.WGZ), Wydział Gospodarowania Zasobem (BIA.WGZ))

	Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa Białystok
	EZD 3.128.146.146.
Data wydruku:	18.11.2025 14:54:47
Autor wydruku:	Tylenda Monika