



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa
Oddział Terenowy w Białymstoku
Wydział Gospodarowania Zasobem
BIA.WGZ.4240.56.2025.MTY.3

Białystok, 11.12. 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 2025 r., poz. 826) 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 **Narewka**, powiat **hajnowski**, województwo **podlaskie**.

I. Przedmiotem wykazu jest niżej określona nieruchomość:

1. Nieruchomość niezabudowana, położona na terenie gminy **Narewka**, składająca się z działki oznaczonej w ewidencji gruntów obrębem **Stoczek**, jako:

- działka nr **123** (200509_2.0032.123) o pow. **1,2208** ha, KW nr BI2P/00033371/0

Według danych z ewidencji gruntów i budynków ogólna powierzchnia działki wynosi **1,2208 ha**, z czego:

- grunty orne o łącznej powierzchni 0,6965 ha, w tym klasy gruntów: RIVa-0,3058 ha, RV-0,3907 ha,
- łąki trwałe o powierzchni 0,1192 ha, w tym klasy gruntów: łV-0,1192 ha,
- grunty zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych o powierzchni 0,2219 ha, w tym klasy gruntów: Lzr-RV- 0,2219 ha.

Działka nr 123 usytuowana jest w sąsiedztwie obszaru zabudowy wsi Stoczek oraz terenów wolnych niezabudowanych, częściowo zadrzewionych. Działka niezabudowana, położona przy drodze prowadzącej do miejscowości Narewka. Ma kształt zbliżony do trapezu, dogodna do zagospodarowania. Jej teren jest stosunkowo płaski. Stanowi obszar w większej części porośnięty drzewostanem leśnym i zadrzewieniem o walorach głównie drewna opałowego. Nieruchomość położona jest w sąsiedztwie terenów wolnych oraz pojedynczej za udowy MR/MN. Dojazd do działki drogą utwardzoną, dostępne media: sieć elektryczna, wodociągowa, kanalizacji sanitarnej i telekomunikacyjna.

Obszar, na którym położona jest nieruchomość nie jest objęty aktualnie obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z zaświadczeniem Urzędu Gminy Narewka nr GN.6727.76.2025.MS z dnia 16.04.2025 r. (potwierdzona aktualność zaświadczenia w dniu 30.09.2025 r.) nieruchomość położona jest na terenie określonym w części jako tereny zabudowy głównie zagrodowej oraz mieszkaniowej, z miejscami pracy w części jako tereny rolne.

Ponadto informuje się, iż:

1. Gmina Narewka nie planuje podjąć czynności w sprawie uchwalenia lub zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, nie złożono wniosków w tym zakresie.
2. Dla ww. nieruchomości nie wydano decyzji w sprawie ustalenia warunków zabudowy i zagospodarowania terenu oraz nie wydano decyzji w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego.
3. Na przedmiotowej nieruchomości nie jest planowany przebieg tras komunikacyjnych.
4. Na przedmiotowej nieruchomości nie planuje się również budowy siłowni wiatrowych czy farm fotowoltaicznych oraz innych urządzeń do produkcji energii elektrycznej z odnawialnych źródeł energii.
5. Na przedmiotowej działce brak jest udokumentowanych złóż kopalin i surowców mineralnych.
6. Nie podjęto uchwały przyjęcia gminnego programu rewitalizacji, nie ustanowiono specjalnej strefy rewitalizacji w oparciu o przepisy ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz.U. z 2024 r., poz. 278, z późn. zm.).

Cena nieruchomości wynosi 270.520 zł

W cenie nieruchomości ujęte są koszty przygotowania jej do sprzedaży.

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

- działka nr **949** (200509_2.0018.949) o pow. **1,1095** ha, KW nr BI2P/00014937/7

Według danych z ewidencji gruntów i budynków ogólna powierzchnia działki wynosi **1,1095 ha**, z czego:

- pastwiska trwałe o łącznej powierzchni 1,0963 ha, w tym klasy gruntów: PsV-1,0425 ha, PsVI-0,0538 ha,
- grunty pod rowami o łącznej powierzchni 0,0132 ha, w tym klasy gruntów: W-PsV- 0,0084 ha, W-PsVI- 0,0048 ha.

Działka nr 949 usytuowana jest poza obszarem zwartej zabudowy wsi, w sąsiedztwie terenów wolnych, niezabudowanych, użytkowanych rolniczo i pojedynczej zabudowy (MR) kolonijnej. Działka jest niezabudowana. Ma kształt zbliżony do prostokąta, dogodna do zagospodarowania. Jej teren jest stosunkowo płaski. Stanowi obszar użytków rolnych, w niewielkiej części porośnięty pojedynczym zadrzewieniem i zakrzewieniem o walorach głównie drewna opałowego. Dojazd do działki drogą gruntową, brak dostępnych mediów.

Obszar, na którym położona jest nieruchomość nie jest objęty aktualnie obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z zaświadczeniem Urzędu Gminy Narewka nr GN.6727.76.2025. MS z dnia 16 04.2025 r. (potwierdzona aktualność zaświadczenia w dniu 30.09.2025 r.) nieruchomość położona jest na terenie określonym jako teren rolny.

Ponadto informuje się, iż:

1. Gmina Narewka nie planuje podjąć czynności w sprawie uchwalenia lub zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, nie złożono wniosków w tym zakresie.
2. Dla ww. nieruchomości nie wydano decyzji w sprawie ustalenia warunków zabudowy i zagospodarowania terenu oraz nie wydano decyzji w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego.
3. Na przedmiotowej nieruchomości nie jest planowany przebieg tras komunikacyjnych.

4. Na przedmiotowej nieruchomości nie planuje się również budowy siłowni wiatrowych czy farm fotowoltaicznych oraz innych urządzeń do produkcji energii elektrycznej z odnawialnych źródeł energii.
5. Na przedmiotowej działce nie występują udokumentowane złoża kopalin i surowców mineralnych.
6. Nie podjęto uchwały przyjęcia gminnego programu rewitalizacji, nie ustanowiono specjalnej strefy rewitalizacji w oparciu o przepisy ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz.U. z 2024 r., poz. 278, z późn. zm.).

Cena nieruchomości wynosi 57.220 zł

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 2025 r., poz. 826) 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 2025 r., poz. 826) 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 2025 r., poz. 826) 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, przy ulicy Gen. G. Orlicz-Dreszera 1 lok.1, 15-797 Białystok, tel.85 6643150, 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 17.12.2025 roku do dnia 31.12.2025 roku** na tablicy ogłoszeń w siedzibie:

- 1) Urzędu Gminy Narewka
- 2) Podlaskiej Izby Rolniczej w Porosłach.
- 3) Podlaskiej Izbie Rolniczej Biurze w Hajnówce
- 4) KOWR OT w Białymstoku.
- 5) 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).

Dyrektor OT KOWR w Białymstoku

Agnieszka Zawistowska
/podpisano elektronicznie/