



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa
Oddział Terenowy w Białymstoku
Wydział Gospodarowania Zasobem
BIA.WGZ.4240.58.2025.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 **Hajnówka**, powiat **hajnowski**, 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 obrębem **Wierzchowskie**, jako:

- działka nr **902/1** (200506_2.0027.902/1) o pow. **1,6476 ha**, KW nr BI2P/00034156/4

Według danych z ewidencji gruntów i budynków ogólna powierzchnia działki wynosi **1,6476 ha**, z czego:

- łąki trwałe o powierzchni 1,3739 ha, w tym klasy gruntów: ŁV-1,3739 ha,
- grunty zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych o powierzchni 0,1581 ha, w tym klasy gruntów: Lzr-ŁV- 0,1581 ha,
- lasy o powierzchni 0,1156 ha, w tym klasy gruntów: LsV- 0,1156 ha

Działka nr 902/1 usytuowana jest poza obszarem zabudowy wsi Wierzchowskie, w sąsiedztwie terenów wolnych niezabudowanych, użytkowanych rolniczo, w enklawie terenów leśnych. Działka niezabudowana, położona przy drodze gruntowej. Ma kształt nieforemnego wieloboku, średnio dogodna do zagospodarowania. Jej teren jest stosunkowo płaski. Stanowi obszar użytków rolnych w mniejszej części leśnych i zadrzewionych. Obszar częściowo porośnięty drzewostanem o walorach drewna użytkowego i opałowego. Dojazd do działki drogą gruntową, brak dostępnych mediów.

Obszar, na którym położona jest nieruchomość nie jest objęty obowiązkiem sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, gmina nie przystąpiła do jego opracowania. Zgodnie z zaświadczeniem Urzędu Gminy Hajnówka nr IP.6727.47.2025 z dnia 16.04.2025 r. (potwierdzona aktualność zaświadczenia w dniu 30.09.2025 r.) w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Hajnówka zatwierdzonym Uchwałą nr XXX/130/17 Rady Gminy Hajnówka z dnia 10.04.2017 r., działka oznaczona nr 902/1 znajduje się na terenie przeznaczonym pod uprawy rolne w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Puszcza Białowieska”.

Ponadto informuje się, iż:

1. Gmina Hajnówka nie planuje podjąć czynności w sprawie uchwalenia lub zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, nie planuje również wprowadzenia zmian w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Hajnówka.
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 dróg, autostrad lub tras szybkiego ruchu.
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. Przedmiotowa nieruchomość nie jest objęta Gminnym Programem Rewitalizacji, w związku z czym nie leży na obszarze Specjalnej Strefy Rewitalizacji.
7. Przedmiotowa nieruchomość nie jest objęta miejscowym planem odbudowy wg ustawy z dnia 11.08.2001 r., o szczególnych zasadach odbudowy zniszczonych lub uszkodzonych w wyniku działania żywiołu(tj. Dz.U. z 2018r., poz.1345 z późn. zm.).

Cena nieruchomości wynosi 60.020,00 zł

W cenie nieruchomości ujęte są koszty przygotowania jej do sprzedaży.

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

- działka nr **331/6** (200506_2.0007.331/6) o pow. **1,0042 ha**, KW nr BI2P/00011278/8

Według danych z ewidencji gruntów i budynków ogólna powierzchnia działki wynosi **1,0042 ha**, z czego:

- grunty orne o łącznej powierzchni 0,9974 ha, w tym klasy gruntów: RIVa-0,0383 ha, RIVb-0,7339 ha, RV-0,2081 ha, RVI-0,0171 ha,
- grunty pod rowami o powierzchni 0,0068 ha, w tym klasy gruntów: W-PsV- 0,0068 ha,

Działka nr 331/6 usytuowana jest poza obszarem zwartej zabudowy wsi Dubiny, w sąsiedztwie terenów wolnych, niezabudowanych, użytkowanych rolniczo. Działka jest niezabudowana. Ma kształt wydłużonego prostokąta, średnio dogodna do zagospodarowania. Jej teren jest stosunkowo płaski. Stanowi obszar użytków rolnych, na części jej obszaru rośnie pojedynczym zadrzewienie i zakrzewienie o walorach drewna opałowego. Ponadto nad obszarem działki w części zachodniej przebiega napowietrzna sieć SN. Dojazd do działki drogą gruntową, brak dostępnych mediów.

Obszar, na którym położona jest nieruchomość nie jest objęty obowiązkiem sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, gmina nie przystąpiła do jego opracowania. Zgodnie z zaświadczeniem Urzędu Gminy Hajnówka nr IP.6727.47.2025 z dnia 16.04.2025 r. (potwierdzona aktualność zaświadczenia w dniu 30.09.2025 r.) w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy

Hajnówka zatwierdzonym Uchwałą nr XXX/130/17 Rady Gminy Hajnówka z dnia 10.04.2017 r., działka oznaczona nr 331/6 znajduje się na terenie przeznaczonym pod uprawy rolne, część działki na odcinku o długości 120,00 m od jej zachodniej granicy znajduje się w strefie projektowanego korytarza ekologicznego lokalnego, dodatkowo przez zachodnią część działki przebiega podstawowa linia energetyczna napowietrzna średniego napięcia SN.

Ponadto informuje się, iż:

1. Gmina Hajnówka nie planuje podjąć czynności w sprawie uchwalenia lub zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, nie planuje również wprowadzenia zmian w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Hajnówka.
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 dróg, autostrad lub tras szybkiego ruchu.
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. Przedmiotowa nieruchomość nie jest objęta Gminnym Programem Rewitalizacji, w związku z czym nie leży na obszarze Specjalnej Strefy Rewitalizacji.
7. Przedmiotowa nieruchomość nie jest objęta miejscowym planem odbudowy wg ustawy z dnia 11.08.2001 r., o szczególnych zasadach odbudowy zniszczonych lub uszkodzonych w wyniku działania żywiołu(tj. Dz.U. z 2018r., poz.1345 z późn. zm.).

Cena nieruchomości wynosi 49.720,00 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 Hajnówka
- 2) Podlaskiej Izby Rolniczej w Porosłach.
- 3) Podlaskiej Izby 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/