



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy w Białymstoku
Wydział Gospodarowania Zasobem

BIA.WGZ.4240.27.2025.MPI.

Białystok, 2025-05-30

KRAJOWY OŚRODEK WSPARCIA ROLNICTWA
ODDZIAŁ TERENOWY W BIAŁYMSTOKU

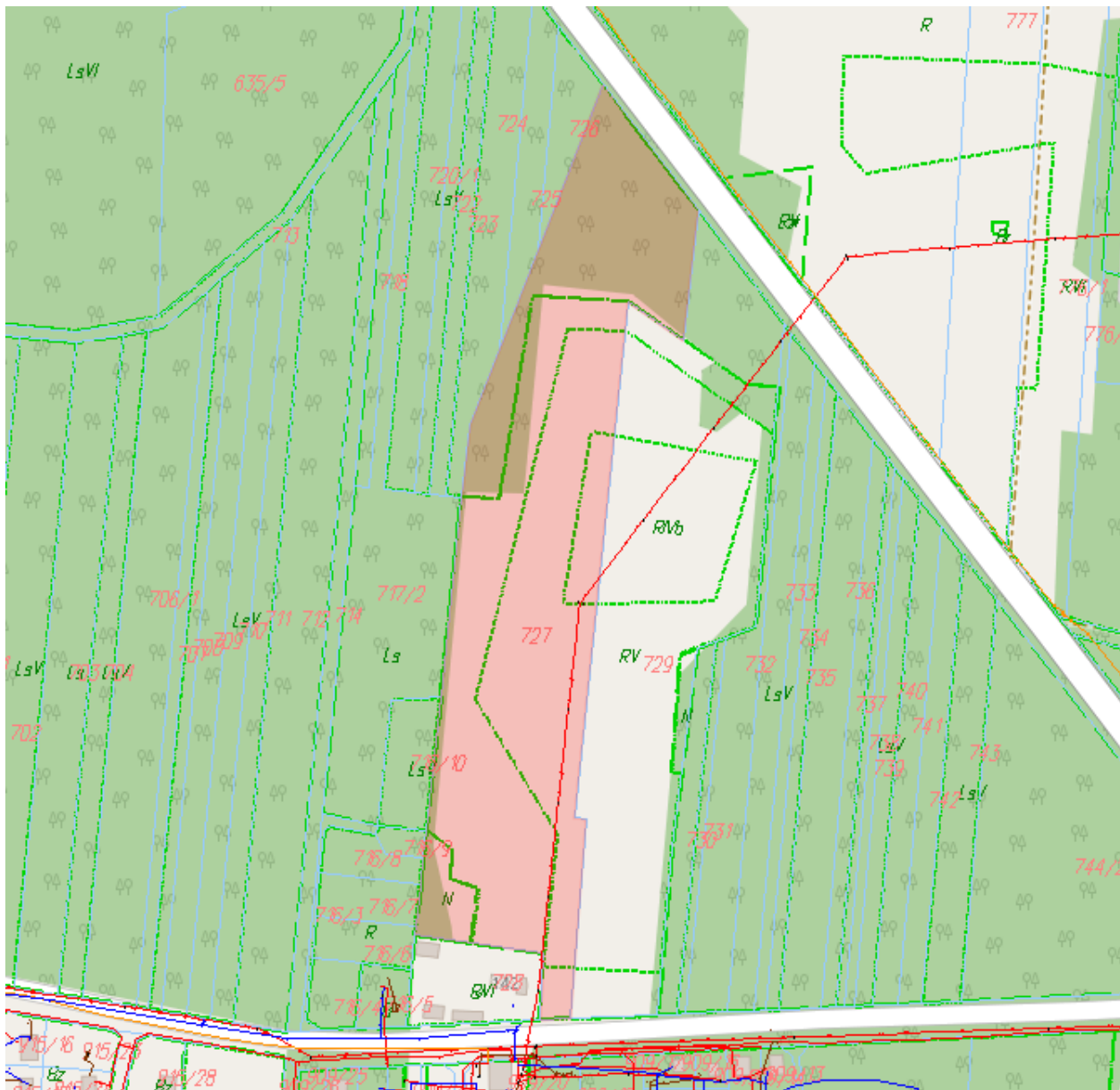
Działając na podstawie art. 28 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 19 października 1991 roku o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 589 z późn. zm.) oraz w oparciu o przepisy rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 30 kwietnia 2012 roku w sprawie szczegółowego 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**, wchodzącej w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa, położonej na terenie gminy **Juchnowiec Kościelny**, powiat **białostocki**, województwo **podlaskie**.

I. Przedmiotem wykazu jest niżej określona nieruchomość:

Nieruchomość **niezabudowana**, położona na terenie gminy **Juchnowiec Kościelny**, składająca się z działki oznaczonej w ewidencji gruntów obrębu **Wojszki**, jako:

- **działka nr 727 (200205_2.0037.727)** o pow. ogólnej **2,6267 ha**, KW nr BI1B/00064051/6, Według danych z ewidencji gruntów i budynków ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi **2,6267 ha**, w tym następujące klasoużytki:

Nr działki	Klasoużytki		Pow. działki [ha]
727 Id działki : 200205_2.0037.727	Oznaczenie	Pow.. [ha]	2,6267
	LsV	0,6720	
	N	0,0960	
	RIVb	0,1042	
	RV	0,8651	
	RVI	0,8894	



Nieruchomość będąca przedmiotem wykazu, położona jest poza obszarem zabudowy wsi, w sąsiedztwie terenów wolnych, niezabudowanych, użytkowanych rolniczo i zadrzewionych /leśnych oraz terenów zagrodowej kolonijnej i zabudowy letniskowej, położonych w sąsiedztwie rzeki Narew. Jest to obszar położony po stronie południowo-wschodniej zabudowy wsi. Nieruchomość posiada kształt wieloboku, nieforemny, wydłużony. Jej obszar jest stosunkowo płaski. Nieruchomość po stronie południowej sąsiaduje z obszarem zabudowy letniskowej i pojedynczej zagrodowej, po stronie północnej przebiega droga powiatowa w kierunku Białegostoku lub drogi krajowej nr 19. Obszar działki nie jest zabudowany, stanowi grunty rolne i leśne, z drzewostanem o walorach drewna użytkowego i opałowego. Dostępne media: sieć elektryczna, wodociągowa, telekomunikacyjna. Sieć elektryczna przebiega częściowo przez obszar działki.

Zgodnie z zaświadczeniem wydanym przez Wójta Gminy Juchnowiec Kościelny znak: POR.6727.1.282.2025 z dnia 26.05.2025 r. nieruchomość będąca przedmiotem wykazu zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Juchnowiec Kościelny (zatwierdzonym Uchwałą Nr XXX/313/06 Rady Gminy Juchnowiec Kościelny z dnia 28.04.2006 r.), przeznaczona jest pod: granica Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny NARWI,

obszar priorytetowy, obszary leśne, obszary kompleksów żyznych gleb. Działka, nie jest objęta miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Ponadto dla działki nie zostały wydane decyzje o warunkach zabudowy ani o lokalizacji inwestycji celu publicznego. Gmina nie przystąpiła do opracowania planu zagospodarowania przestrzennego, zmian do studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowego planu odbudowy gminy i na dzień dzisiejszy nie zamierza podjąć czynności w tym zakresie. W nie zostało wszczęte postępowanie na planowanie przebiegu dróg i autostrad i tras szybkiego ruchu. Nie jest planowana budowa siłowni wiatrowych, baterii fotowoltaicznych ani innych urządzeń do produkcji energii elektrycznej z odnawialnych źródeł energii. Na działce nie występują udokumentowane złoża surowców mineralnych i kopalin. Ponadto informuję, że zgodnie z uchwałą Nr III/15/2024 z dnia 05 sierpnia 2024 r., w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji gminy Juchnowiec Kościelny w/w działka jest położona na obszarze zdegradowanym, nie jest położona na obszarze objętym rewitalizacją Gminy Juchnowiec Kościelny, nie jest objęta prawem pierwokupu na rzecz gminy. Co więcej, nie została podjęta uchwała o utworzeniu specjalnej strefy rewitalizacji. działka nr 727 obręb Wojszki – posiada dostęp do drogi publicznej - 1484B droga powiatowa. Rada Gminy Juchnowiec Kościelny, dnia 26 marca 2024 r., podjęła uchwałę Nr LX/627/2024 w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego Gminy Juchnowiec Kościelny.

Przedmiotowa nieruchomość położona jest na obszarze chronionym, tj.:

1. Obszar Chronionego Krajobrazu Dolina Narwi PL.ZIPOP.1393.OCHK.273

Cena nieruchomości wynosi

241 820,00 zł

W cenie nieruchomości ujęte są koszty przygotowania jej do sprzedaży.

II. Pozostałe informacje:

1. Nieruchomość sprzedawana jest 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 z późn. zm.), 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 2022 r., poz. 2329 z późn. zm.), 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 z późn. zm.), 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 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 nieruchomości można uzyskać w OT KOWR w Białymstoku przy ulicy Gen. Orlicz-Dreszera 1 lok. 1, 15-797 Białystok, tel. 85 6643150 w godz. od 8:00 do 15:30 każdego dnia roboczego.

Niniejsze wykaz podlega opublikowaniu **przez okres co najmniej 14 dni** przed dniem rozpoczęcia przetargu, tj. **05.06.2025 roku do dnia 18.06.2025 roku** na tablicy ogłoszeń w siedzibie:

- 1) Urzędu Gminy w Juchnowcu Kościelnym
- 2) Podlaskiej Izby Rolniczej w Porosłach
- 3) KOWR OT w Białymstoku.

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

Z up. Dyrektora OT KOWR
Kierownik Wydziału Gospodarowania Zasobem