



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy w Białymstoku
Wydział Gospodarowania Zasobem

BIA.WGZ.4240.31.2025.MPI.

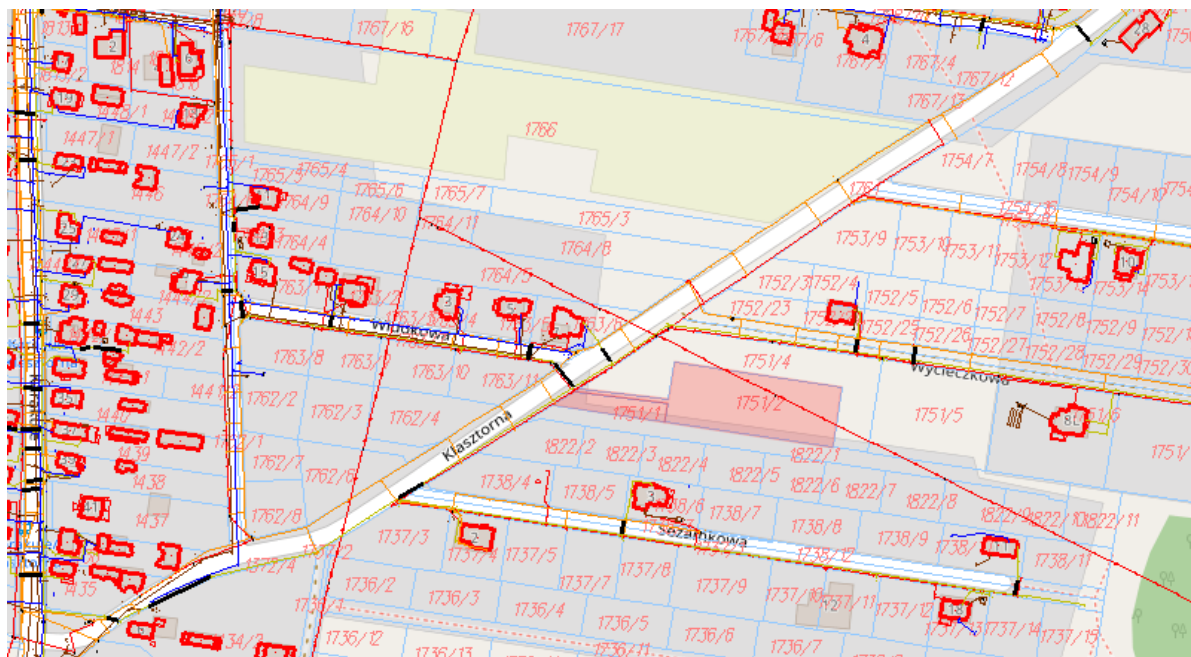
Białystok, 02-01-2026 r.

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 w obrębach **Karakule, Jałówka, Łąźnie** na terenie gminy **Supraśl**, powiat **białostocki**, województwo **podlaskie**.

I. Przedmiotem wykazu są niżej określone nieruchomości:

1. Nieruchomość **niezabudowana**, położona na terenie gminy **Supraśl**, składająca się z działek oznaczonych w ewidencji gruntów obrębu **Karakule**, jako **działki** nr **1751/1** (200209_5.0006.1751/1) i **1751/2** (200209_5.0006.1751/2) o powierzchni łącznej **0,3481 ha**, KW nr BI1B/00072036/4, BI1B/00091323/2, w tym następujące klasoużytki:
 - grunty orne - 0,3481 ha
 - klasy użytków i ich pow.: RV-0,2707 ha, RVI-0,0774 ha.



Nieruchomość będąca przedmiotem wykazu, położona jest na obszarze rozwijającej się zabudowy wsi, w sąsiedztwie terenów wolnych, niezabudowanych, użytkowanych rolniczo

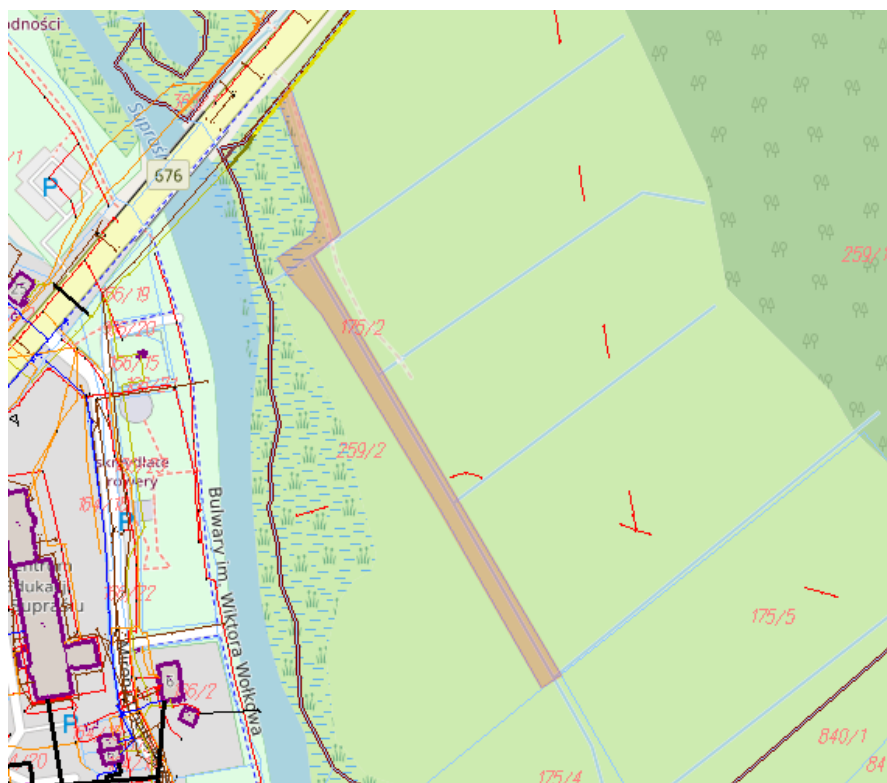
i zadrzewionych /leśnych. Jest to obszar położony po stronie wschodniej zabudowy wsi. Nieruchomość położona przy ul. Klasztornej w Karakulach. Nieruchomość tworzą dwie działki nr 1751/1 i 1751/2. Nieruchomość posiada kształt zbliżony do prostokąta, z sięgaczem dojazdowym, dość dogodna do zagospodarowania. Przez północną część obszaru działki nr 1751/2 przebiega linia energetyczna SN.

Zgodnie z zaświadczeniem wydanym przez Burmistrza Supraśla znak: RGGN.6727.208.2025 z dnia 02.12.2025 r. nieruchomość nie jest objęta miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Supraśl (zatwierdzonym Uchwałą Nr XXXI/391/2021 Rady Miasta i Gminy Supraśl z dnia 29.11.2021 r., zmienionym uchwałą Nr V/043/2024 z 03.10.2024 r.), położona jest w strefie oznaczonej symbolem UP - strefa koncentracji lokalnych centrów usług publicznych oraz usług ogólnobytowych.

Cena nieruchomości wynosi – 565 000,00 zł

2. Nieruchomość **niezabudowana**, położona na terenie gminy **Supraśl**, składająca się z działki oznaczonej w ewidencji gruntów obrębu **Jałówka**, jako **działka nr 175/2** (200209_5.0005.175/2) o powierzchni **0,42 ha**, KW nr BI1B/00072036/4, BI1B/00048881/5, w tym następujące klasoużytki:

- użytki zielone - 0,41 ha
 - użytki inne - 0,01 ha
- klasy użytków i ich pow.: ŁIV-0,27 ha, ŁV-0,14 ha, W-0,01 ha.



Nieruchomość będąca przedmiotem wykazu, położona jest poza obszarem zabudowy wsi Jałówka, w sąsiedztwie gruntów miasta Supraśl, w obszarze terenów wolnych, niezabudowanych, użytkowanych rolniczo, położonych w dolinie rzeki Supraśl. Nieruchomość tworzy działka nr 175/2, która posiada kształt nieforemnego wieloboku, wydłużony i wąski.

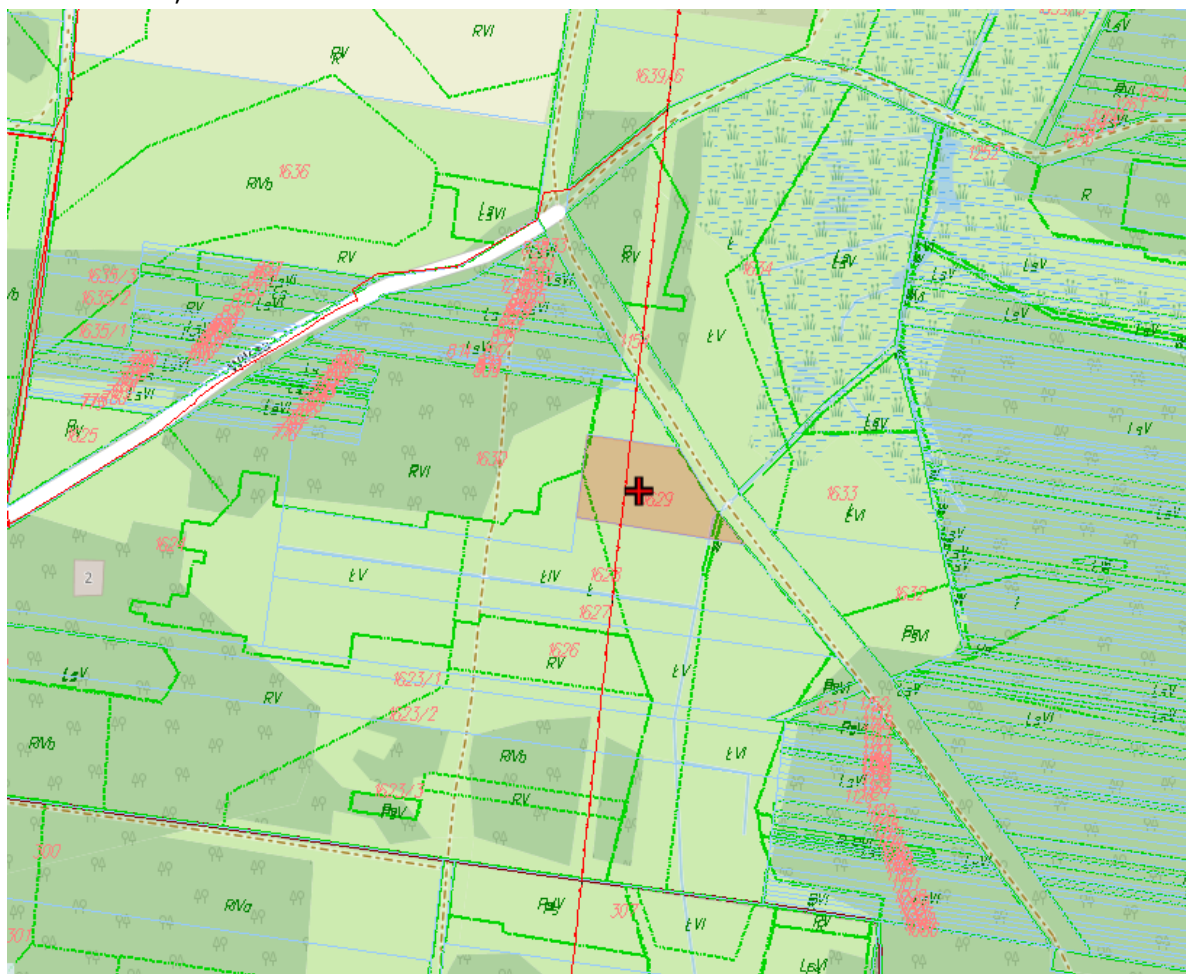
Zgodnie z zaświadczeniem wydanym przez Burmistrza Supraśla znak: RGGN.6727.208.2025 z dnia 02.12.2025 r. nieruchomość nie jest objęta miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Supraśl (zatwierdzonym Uchwałą Nr XXXI/391/2021 Rady Miasta i Gminy Supraśl z dnia 29.11.2021 r., zmienionym uchwałą Nr V/043/2024 z 03.10.2024 r.), położona jest w strefie oznaczonej symbolem ZN – tereny zieleni nieurządzonej, o funkcjach ekologicznych.

Na działkę nr 175/2, obręb JAŁÓWKA, Burmistrz Supraśla wydał decyzję o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego znak: ROS.6733.27.2024 z dnia 03.09.2024 r. polegającej na budowie sieci wodociągowej na działkach nr geod.: 173, 147/1, 1247, 1249, 1229, 1584/1 położonych w obrębie Supraśl oraz na działkach nr geod. 260/1, 260/2, 256/2, 363/1, 364/3, 364/4, 259/2, 259/1, 175/2 położonych w obrębie Jałówka, gm. Supraśl. Działka nr ewid. 175/2 obręb JAŁÓWKA leży w pasie drogowym drogi wojewódzkiej.

Cena nieruchomości wynosi – 44 649,00 zł w tym VAT 23%

3. KARAKULE - pow. **0,3156 ha**, KW – BI1B/00072036/4 i oznaczona w ewidencji gruntów obrębem **Karakule** jako działka nr **1629 (200209_5.0006.1629)**. Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi **0,3156 ha**, z czego:

- grunty orne - 0,0015 ha
 - użytki zielone - 0,3099 ha
 - użytki inne - 0,0042 ha
- klasy użytków i ich pow.: RVI-0,0015 ha, ŁIV-0,0152 ha, ŁV-0,2849 ha, ŁVI-0,0098 ha, W-ŁIV-0,0042 ha



Zgodnie z zaświadczeniem wydanym przez Burmistrza Supraśla znak: RGGN.6727.208.2025 z dnia 02.12.2025 r. nieruchomość nie jest objęta miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie ze studium Uwarunkowań Kierunków Zagospodarowania przestrzennego gminy Supraśl zatwierdzonym uchwałą nr XXXI/391/2021 Rady Miejskiej w Supraślu z dnia 29.11.2021 r. zmienionym uchwałą Nr V/043/2024 z 03.10.2024 r., przeznaczenie nieruchomości jest następujące: ZN – teren zieleni nieurządzonej o funkcjach ekologicznych. Przez działkę przebiega linia sieci elektrycznej SN.

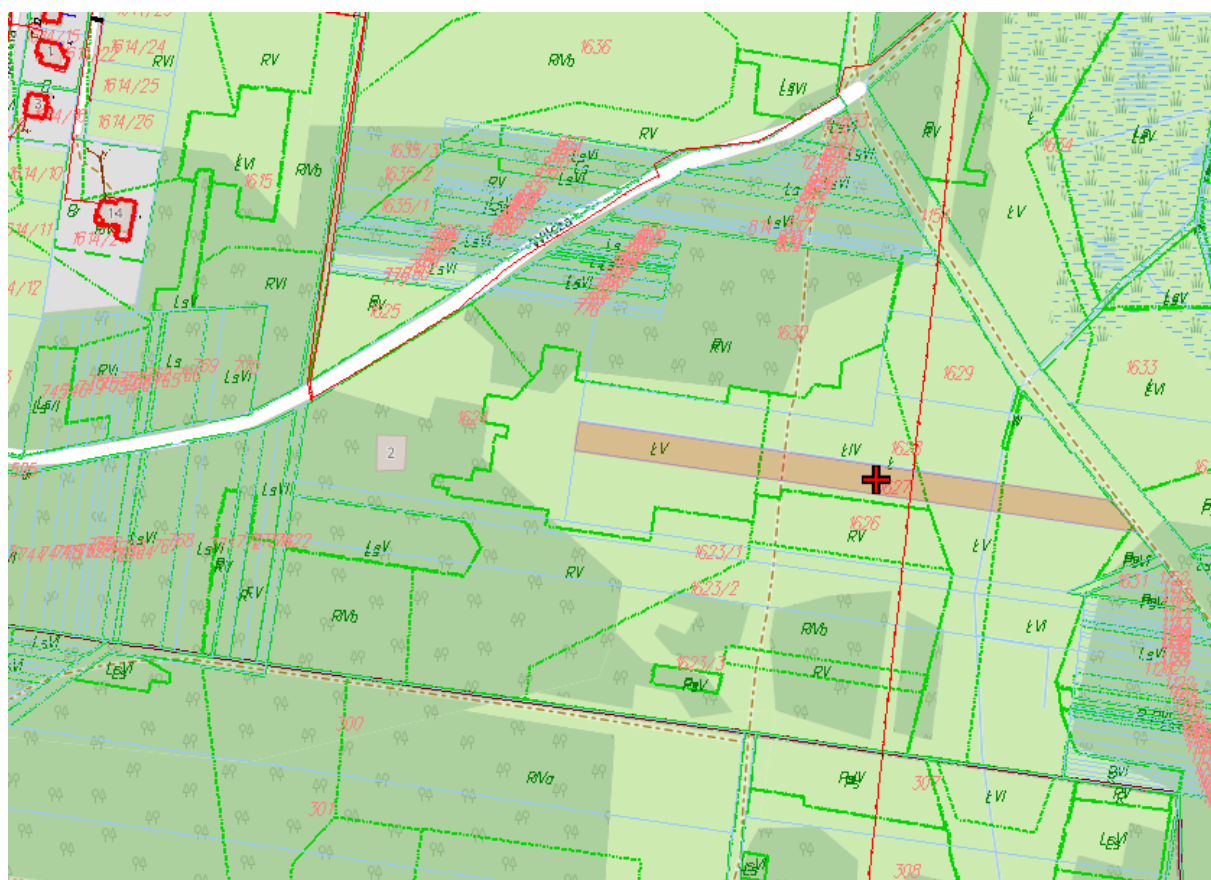
Nieruchomość będąca przedmiotem sprzedaży, położona jest poza obszarem zwartej zabudowy wsi, w sąsiedztwie terenów wolnych, niezabudowanych częściowo stanowiących użytki rolne, częściowo leśne. Jest to obszar położony po stronie południowo-wschodniej zachodniej zwartej zabudowy wsi Karakule, przy drodze lokalnej, gruntowej - ulicy Leśnej.

Nieruchomość tworzy działka nr 1629, która posiada kształt zbliżony do trapezu, dość dogodny do zagospodarowania. Jej obszar jest stosunkowo płaski. Nieruchomość położona jest w sąsiedztwie terenów wolnych, niezabudowanych oraz zadrzewionych. Działka nie jest zabudowana, stanowi grunt rolny.

Cena nieruchomości wynosi – 333 000,00 zł

- 4. KARAKULE** - pow. **0,4575 ha**, KW – B11B/00072036/4 i oznaczona w ewidencji gruntów obrębu **Karakule** jako działka nr **1627 (200209_5.0006.1627)**. Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi **0,4575 ha**, z czego:

- użytki zielone - 0,4575 ha
klasy użytków i ich pow.: ŁIV-0,1363 ha, ŁV-0,2190 ha, ŁVI-0,1015 ha, PsVI-0,0007 ha.



Zgodnie z zaświadczeniem wydanym przez Burmistrza Supraśla znak: RGGN.6727.208.2025 z dnia 02.12.2025 r. nieruchomość nie jest objęta miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie ze studium Uwarunkowań Kierunków Zagospodarowania przestrzennego gminy Supraśl zatwierdzonym uchwałą nr XXXI/391/2021 Rady Miejskiej w Supraślu z dnia 29.11.2021 r. zmienionym uchwałą Nr V/043/2024 z 03.10.2024 r., przeznaczenie nieruchomości jest następujące: ZN – teren zieleni nieurządzonej o funkcjach ekologicznych. Przez działkę przebiega linia sieci elektrycznej SN.

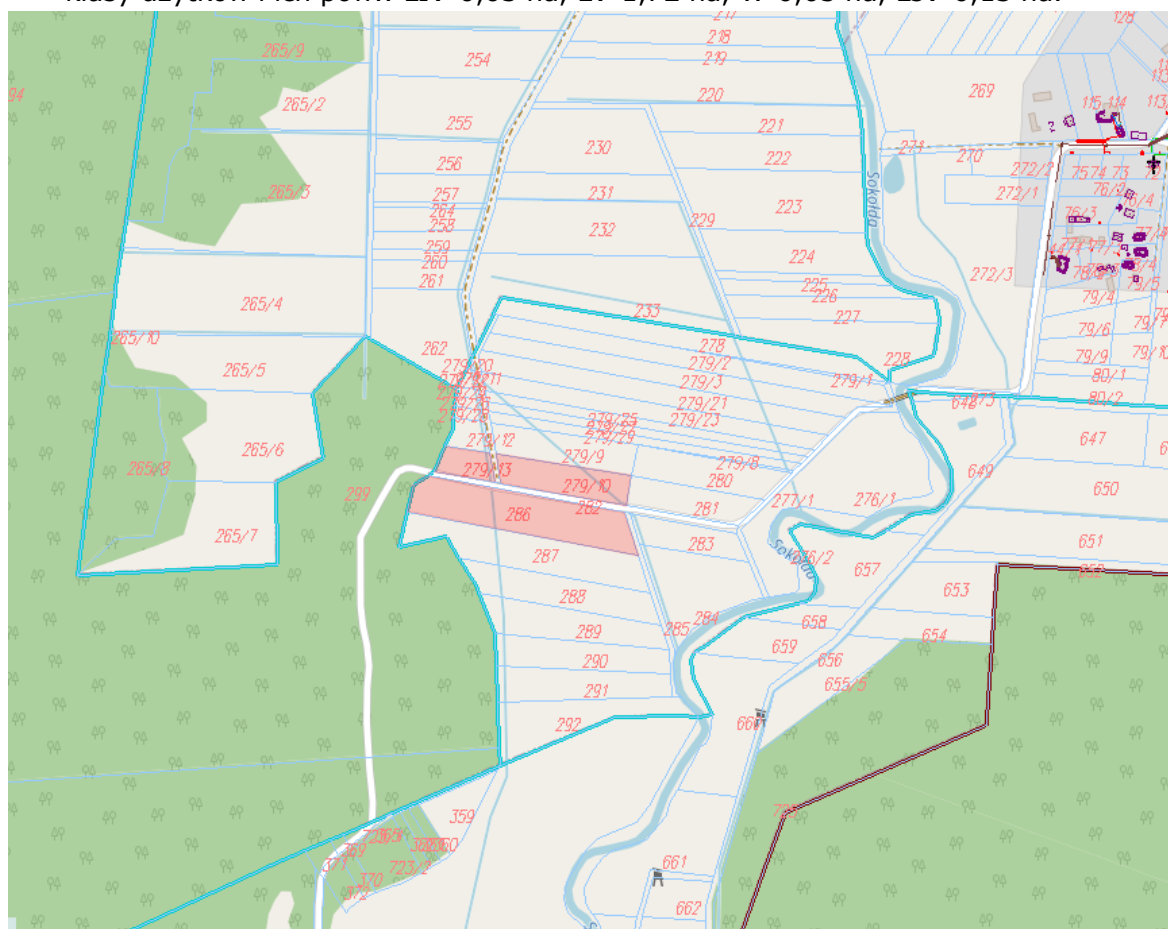
Nieruchomość będąca przedmiotem sprzedaży, położona jest poza obszarem zwartej zabudowy wsi, w sąsiedztwie terenów wolnych, niezabudowanych częściowo stanowiących użytki rolne, częściowo leśne. Jest to obszar położony po stronie południowo-wschodniej zachodniej zwartej zabudowy wsi Karakule, przy drodze lokalnej, gruntowej - ulicy Leśnej. Nieruchomość tworzy działka nr 1627, która posiada kształt zbliżony do wydłużonego trapezu, średnio dogodny do zagospodarowania. Jej obszar jest stosunkowo płaski. Nieruchomość położona jest w sąsiedztwie terenów zadrzewionych oraz zabudowy MN. Działka nie jest zabudowana, stanowi grunt rolny.

Cena nieruchomości wynosi – 449 000,00 zł

5. ŁĄŻNIE - pow. **1,9300** ha, KW – BI1B/00063603/4, BI1B/00092325/3 i oznaczona w ewidencji gruntów obręb Łążnie jako działki nr **279/10 (200209_5.0008.279/10), 279/13 (200209_5.0008.279/13), 286 (200209_5.0008.286)**. Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi **1,9300 ha**, z czego:

- użytki zielone - 1,7500 ha
- użytki inne - 0,1800 ha

klasy użytków i ich pow.: ŁIV-0,03 ha, ŁV-1,72 ha, W-0,05 ha, LsV-0,13 ha.



Zgodnie z zaświadczeniem wydanym przez Burmistrza Supraśla znak: RGGN.6727.208.2025 z dnia 02.12.2025 r. nieruchomość nie jest objęta miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie ze studium Uwarunkowań Kierunków Zagospodarowania przestrzennego gminy Supraśl zatwierdzonym uchwałą nr XXXI/391/2021 Rady Miejskiej w Supraślu z dnia 29.11.2021 r. zmienionym uchwałą Nr V/043/2024 z 03.10.2024 r., przeznaczenie nieruchomości jest następujące: ZN – teren zieleni nieurządzonej o funkcjach ekologicznych.

Przedmiotowa nieruchomość położona jest na obszarze chronionym, tj.:

1. Parki Krajobrazowe Park Krajobrazowy Puszczy Knyszyńskiej im. profesora Witolda Sławińskiego PL.ZIPOP.1393.PK.75
2. Obszary Specjalnej Ochrony Puszcza Knyszyńska PLB200003 PL.ZIPOP.1393.N2K.PLB200003.B
3. Specjalne Obszary Ochrony Ostoja Knyszyńska PLH200006 PL.ZIPOP.1393.N2K.PLH200006.H

Nieruchomość będąca przedmiotem wyceny, położona jest poza obszarem zabudowy wsi, łącznie, w obszarze terenów wolnych, niezabudowanych, użytkowanych rolniczo, położonych w dolinie rzeki Sokoła. Jest to obszar położony po stronie południowo-zachodniej zabudowy wsi, po drugiej stronie rzeki. Nieruchomość tworzą trzy działki nr 279/10, 279/13 i 286. Działki nie sąsiadują ze sobą, oddzielone są drogami dojazdowymi. Działki posiadają kształty zbliżone do trapezów, dość dogodne do zagospodarowania. Nieruchomość położona jest w sąsiedztwie terenów rolnych, a od zachodu również leśnych/zadrzewionych. Działki nie są zabudowane, stanowią grunty użytkowne rolniczo oraz działka nr 286 w części tereny leśne. W obszarze działki nr 279/13 i 286 znajduje się niewielki obszar zadrzewiony, z drzewostanem o walorach drewna opałowego.

Cena nieruchomości wynosi – 107 000,00 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 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 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.

Niniejszy wykaz podlega opublikowaniu **przez okres co najmniej 14 dni** przed dniem ogłoszenia przetargu, tj. **09.01.2026 roku do dnia 22.01.2026 roku** na tablicy ogłoszeń w siedzibie:

- 1) Urzędu Miejskiego w Supraślu
- 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 w Białymstoku
Zastępca Dyrektora
Jacek Norbert Murawski
/podpisano elektronicznie/