



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy w Białymstoku
Wydział Gospodarowania Zasobem

BIA.WGZ.4240.19.2025.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 **przeznaczonej do sprzedaży**, wchodzącej w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa, położonej w obrębie **Czerewki** 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 **obróbu Czerewki**, jako:

- **działka nr 531 (200205_2.0005.531)** o pow. ogólnej 2,9800 ha, KW nr BI1B/00075208/2

Według danych z ewidencji gruntów i budynków ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi **2,9800 ha**, w tym:

❖ **użytki rolne – 1,4700 ha**, w tym:

- łąki trwałe o łącznej powierzchni 1,4100 ha, w tym klasy gruntów ŁV – 1,1500 ha, ŁVI – 0,2600 ha,
- grunty pod rowami o łącznej powierzchni 0,0600 ha,

❖ **nieużytki – 1,5100 ha.**

Nieruchomość, położona jest poza obszarem zabudowy wsi, w sąsiedztwie terenów wolnych, niezabudowanych, użytkowanych rolniczo i zadrzewionych. Jest to obszar położony po stronie zachodniej zabudowy wsi. Nieruchomość posiada kształt czworoboku, zbliżony do prostokąta/trapezu, dogodny do zagospodarowania. Jej obszar jest stosunkowo płaski. Nieruchomość położona jest w sąsiedztwie terenów rolnych i zadrzewionych, po stronie zachodniej przebiega linia kolejowa w kierunku Bielska Podlaskiego. Na nieruchomości znajduje się rów melioracyjny, od lat niekonserwowany. Działka odłogowana, porośnięta roślinnością trawiastą.

Przedmiotowa nieruchomość położona jest na obszarze chronionym, tj.:

1. Dolina Narwi (PL.ZIPOP.1393.OCHK.273)
2. Dolina Górnej Narwi (PLB200007, PL.ZIPOP.1393.N2K.PLB200007.B)
3. Ostoja w Dolinie Górnej Narwi (PLH200010, PL.ZIPOP.1393.N2K.PLH200010.H)

Zgodnie z zaświadczeniem wydanym przez Wójta Juchnowca Kościelnego znak: POR.6727.1.648.2025 z 12-11-2025 r. nieruchomość nie jest objęta miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

W nieobowiązującym miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego gminy Juchnowiec Dolny zatwierdzonym uchwałą NR. III.11/88 Gminnej Rady Narodowej w Juchnowcu Dolnym z dnia 29.XII.1988 r., **który przestał obowiązywać na podstawie art. 87 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu (Dz.U. z 2024 r. poz. 1130 ze t.j.),** przeznaczona była pod łąki i pastwiska;

W obowiązującym 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., przeznaczenie określone jest jako obszar Natura 2000 Dolina Górnej Narwi, obszary leśne, obszary trwałych użytków zielonych – elementy ciągów przyrodniczych, obszar priorytetowy; 3 – strefa ekologiczno – rekreacyjna;

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.

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. 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. Nie występują udokumentowane złoża surowców mineralnych i kopalin.

Działka nr 531 obręb Czerewki – **posiada dostęp do drogi publicznej** (1510B droga powiatowa) poprzez gminne drogi wewnętrzne o nr. geod. dz. 540, o nr. geod. dz. 514, o nr. geod. dz. 587 obręb Czerewki.

Cena sprzedaży nieruchomości wynosi – 109 000,00 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 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. **od dnia 09.01.2026 roku do dnia 22.01.2026 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 w Białymstoku
Zastępca Dyrektora
Jacek Norbert Murawski
/podpisano elektronicznie/