

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 na terenie gminy **Czeremcha** powiat **hajnowski**, województwo **podlaskie**.

I. Przedmiotem wykazu jest niżej określona nieruchomość:

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

- działka nr **201/3, KW – BI2P/00032771/7**

Według danych z ewidencji gruntów i budynków ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi **0,8485 ha**, w tym:

❖ **użytki rolne – 0,8485 ha**, w tym klasy gruntów: RIVb-0,7465 ha, RV-0,1020 ha

Zgodnie z zaświadczeniem Urzędu Gminy Czeremcha nr GGIOŚ.6727.15.2025.ESP z dnia 23.04.2025 r. (aktualnym na dzień 10.07.2025 r.) ww. działka nie jest objęta opracowaniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy. W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, nieruchomość położna jest na obszarze gruntów ornych z przewagą III i IV klas bonitacyjnych gleb – pozostają w użytkowaniu rolniczym z ew. możliwością inwestowania po spełnieniu określonych „prawem” wymogów.

Cena nieruchomości wynosi

23 545 zł,

Działka obciążona jest wieloletnią umową dzierżawy.

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. (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.

Szczegółowych informacji o nieruchomościach można uzyskać OT KOWR w Białymstoku, Sekcji Zamiejscowej w Bielsku Podlaskim przy ulicy Białowieskiej 109B/12 (tel. 85 7302614), w godz. od 8:00 do 15:00 każdego dnia roboczego.

Niniejszy wykaz podlega opublikowaniu na okres co najmniej 14 dni tj. od dnia **15.10.2025 r.** do **30.10.2025 r.** na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa oraz w siedzibie:

- 1) Urzędu Gminy Czeremcha
- 2) Sołectwa wsi Czeremcha-Wieś
- 3) Podlaskiej Izby Rolniczej w Porosłach.
- 4) Podlaskiej Izby Rolniczej Biurze w Hajnówce
- 5) KOWR OT w Białymstoku.
- 6) 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/