



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy w Białymstoku
Wydział Gospodarowania Zasobem

BIA.WGZ.4240.59.2025.MPI.

Białystok, 24-11-2025 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 w obrębie **Hermanówka** na terenie gminy **Juchnowiec Kościelny**, powiat **białostocki**, województwo **podlaskie**.

I. Przedmiotem wykazu są niżej określone nieruchomości:

Nieruchomość **niezabudowana**, położona na terenie gminy **Juchnowiec Kościelny**, składająca się z działki oznaczonej w ewidencji gruntów obręb **Hermanówka**, jako **działka** nr **276** o powierzchni **0,0200 ha**, księga wieczysta nr **BI1B/000189722/3**. Według danych z ewidencji gruntów i budynków ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi **0,0200 ha**, w tym:

- ❖ **użytki rolne – 0,0116 ha**, w tym:
 - grunty orne o łącznej powierzchni 0,0116 ha, w tym klasy gruntów: RVI – 0,0116 ha
- ❖ **lasy – 0,0084 ha**.

Nieruchomość będąca przedmiotem wykazu, położona jest poza obszarem zabudowy wsi, na jej zapleczu, w sąsiedztwie terenów wolnych, niezabudowanych, użytkowanych rolniczo i zadrzewionych /leśnych. Jest to obszar położony po stronie południowo-wschodniej zabudowy wsi. Obszar działki nie jest zabudowany, stanowi grunty rolne i leśne, z drzewostanem o walorach drewna użytkowego i opałowego.

Zgodnie z zaświadczeniem wydanym przez Wójta Juchnowca Kościelnego nieruchomość będąca przedmiotem wykazu:

- **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 **obszary leśne**;
- **nie zostały wydane** decyzje o warunkach zabudowy ani o lokalizacji inwestycji celu publicznego;
- **nie przystąpiono** 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 276 obręb Hermanówka - **posiada dostęp do drogi publicznej powiatowej nr 1495B-1** poprzez działkę drogową nr 373, ob. ew. Hermanówka.

Cena nieruchomości wynosi

2 160,00 zł

W cenie nieruchomości ujęte są koszty przygotowania jej do sprzedaży.

II. Pozostałe informacje

1. Nieruchomości sprzedawane są zgodnie z wyrysiem 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.

Wykaz podlega opublikowaniu **przez okres co najmniej 14 dni** przed dniem ogłoszenia przetargu, tj. **od dnia 01.12.2025 roku do dnia 14.12.2025 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).

Dyrektor OT KOWR w Białymstoku