



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy w Białymstoku

Wydział Gospodarowania Zasobem

BIA.WGZ.4240.8.2026.MPI.

Białystok, 12-01-2026 r.

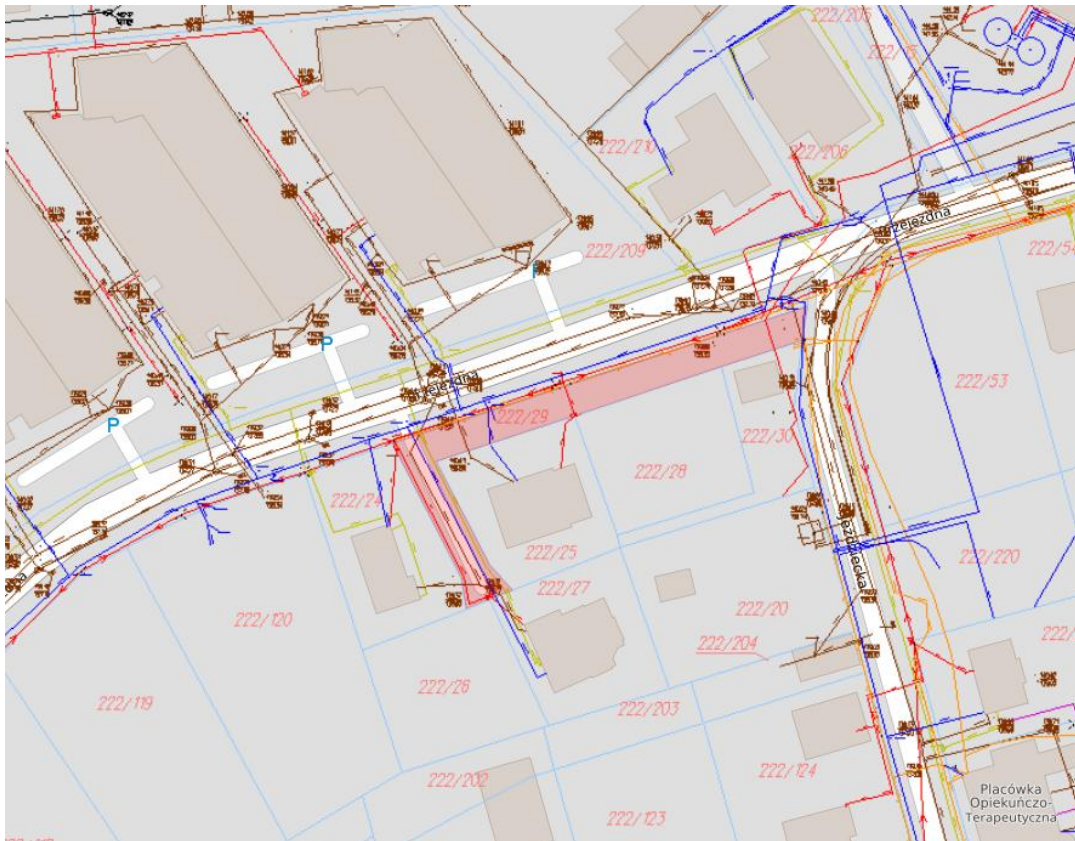
**KRAJOWY OŚRODEK WSPARCIA ROLNICTWA
ODDZIAŁ TERENOWY W BIAŁYMSTOKU**

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 **Księżyno Kolonia, Koplany Folwark, Simuny, Wojszki** na terenie gminy **Juchnowiec Kościelny**, powiat **białostocki**, województwo **podlaskie**.

I. Przedmiotem wykazu są niżej określone nieruchomości:

- 1. Udział 1/5** w nieruchomości **niezabudowanej**, położonej na terenie gminy **Juchnowiec Kościelny**, składająca się z działki oznaczonej w ewidencji gruntów obrębu **Księżyno Kolonia** nr **222/29** (200205_2.0023.222/29) o powierzchni całkowitej **0,0469 ha**, KW nr BI1B/00069823/4 w tym następujące klasoużytki:

OBREB	Identyfikator działki	Pow. ewid. działki	SYMBOL	KLASA	Suma
Księżyno Kolonia	200205_2.0023.222/29	0,0469	Ps	PsIV	0,0075
			R	RIVa	0,0394
Suma końcowa					0,0469



Zgodnie z zaświadczeniem wydanym przez Wójta Gminy Juchnowiec Kościelny znak: POR.6727.1.648.2025 z 12.11.2025 r. nieruchomość działka 222/29 położona w obrębie geodezyjnym Księżyno Kolonia, znajduje się na obszarze, na którym obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego uchwalony uchwałą Nr XVII/140/04 Rady Gminy Juchnowiec Kościelny z dnia 28 września 2004 r., w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miejscowości Ignatki Osiedle, obręb geodezyjny Księżyno Kolonia, gmina Juchnowiec Kościelny oraz uchwałą nr XIX/174/2004 Rady Gminy Juchnowiec Kościelny z dnia 29 grudnia 2004 r., w sprawie zmiany w/w uchwały, dotyczącej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej z towarzyszącymi usługami w części miejscowości „Ignatki Osiedle”, obręb Księżyno Kolonia, gmina Juchnowiec Kościelny, działka nr 222/29 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego przeznaczona jest:

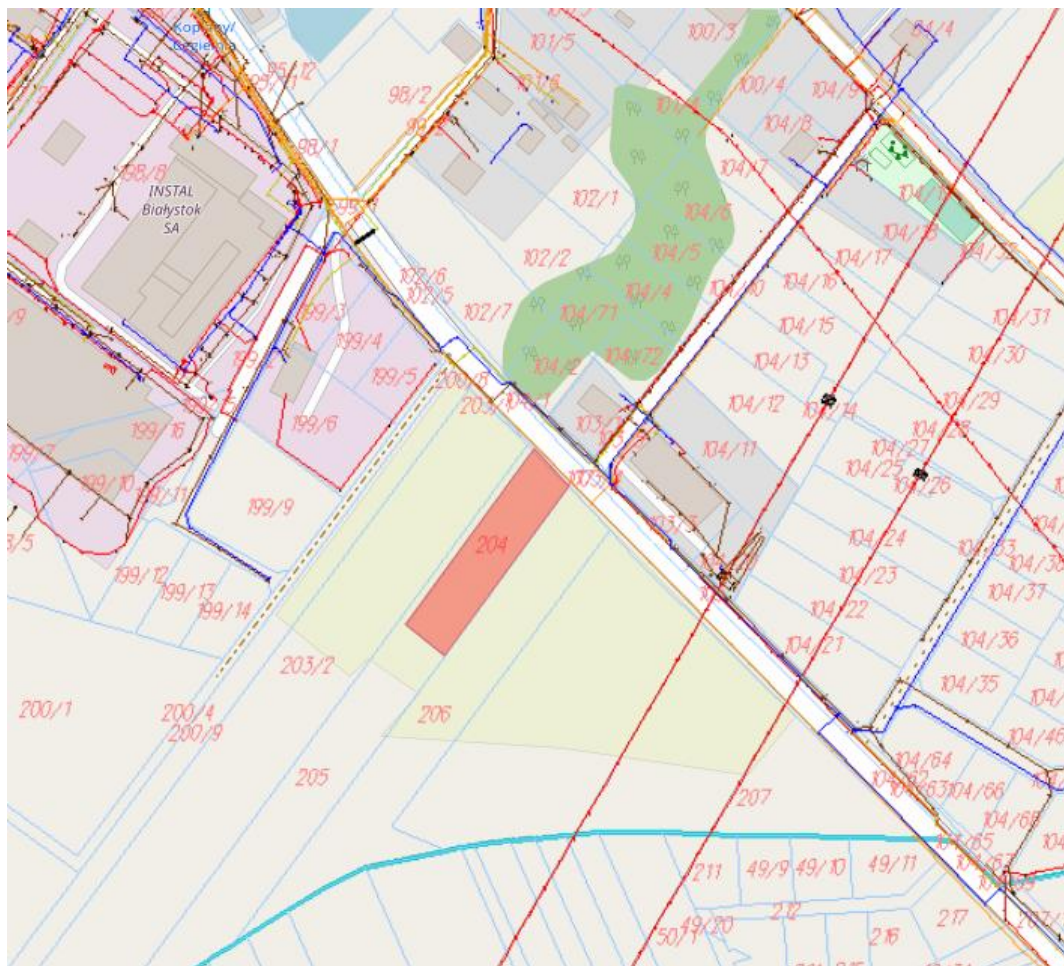
- w części - teren oznaczony na rysunku planu symbolem – 3.3MN – tereny zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej z korektą dotychczasowych podziałów geodezyjnych i zachowaniem lokalizacji istniejącej przepompowni ścieków oznaczonej symbolem 2Nop;
- w części - teren oznaczony na rysunku planu symbolem – 34KDx – projektowane ciągi pieszo jezdne; klasa techniczna D; szer. ulicy, drogi w liniach rozgraniczających 6 z poszerzeniem do 10 m przy wjeździe na działki; szer. jezdni – 3m; nieprzekraczalne linie zabudowy: mieszkaniowej od krawędzi jezdni – 8 m; pozostałej zabudowy od linii rozgr. (lub od krawędzi jezdni) – 5 m;
- w części - teren oznaczony na rysunku planu symbolem – 4KL-12/6 – nazwa ulicy Jeździecka z przedłużeniem od ul. Jodłowej; klasa techniczna L; szer. ulicy, drogi w liniach rozgraniczających 12 m z wyokrągleniem załomu trasy łukami poziomymi R=100m, z normatywnym poszerzeniem na łuku; szer. jezdni 6m; nieprzekraczalne linie zabudowy: mieszkaniowej od krawędzi jezdni – 15 m; pozostałej zab. od linii rozgr. (lub od krawędzi jezdni) – 5 m.

- w części - teren oznaczony na rysunku planu symbolem – 11KD-10/5 – nazwa ulicy Jeździecka między ul. 4KL a ul. 14KD; klasa techniczna D; szer. ulicy, drogi w liniach rozgraniczających 10 m z wyokrągleniem załomów trasy łukami poziomymi $R1 = R2 = 30$ m. i normatywnymi poszerzeniami; szer. jezdni 5 m; nieprzekraczalne linie zabudowy: mieszkaniowej od krawędzi jezdni – 8 m; pozostałej zab. od linii rozgr. (lub od krawędzi jezdni) – 5 m.

Cena udziału 1/5 nieruchomości wynosi – 5 387,00 zł w tym podatek VAT 23%
W cenie ujęte są koszty przygotowania jej do sprzedaży.

2. Nieruchomość **niezabudowana**, położona na terenie gminy **Juchnowiec Kościelny**, składająca się z działki oznaczonej w ewidencji gruntów obrębu **Kopłany Folwark** nr **204** (200205_2.0021.204) o powierzchni **0,2900 ha**, KW nr BI1B/00110726/7 w tym następujące klasoużytki:

OBREB	Identyfikator działki	Pow. ewid. działki	SYMBOL	KLASA	Suma
Kopłany Folwark	200205_2.0021.204	0,2900	R	RIIib	0,2358
				RV	0,0542
Suma końcowa					0,2900



Zgodnie z zaświadczeniem wydanym przez Wójta Gminy Juchnowiec Kościelny znak: POR.6727.1.648.2025 z 12.11.2025 r. nieruchomość działka 204 położona w obrębie geodezyjnym Kopłany Folwark, 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., została określona jako: obszary kompleksów żyznych gleb, tereny wielofunkcyjnego rozwoju; 2 – strefa rolno – osadnicza.

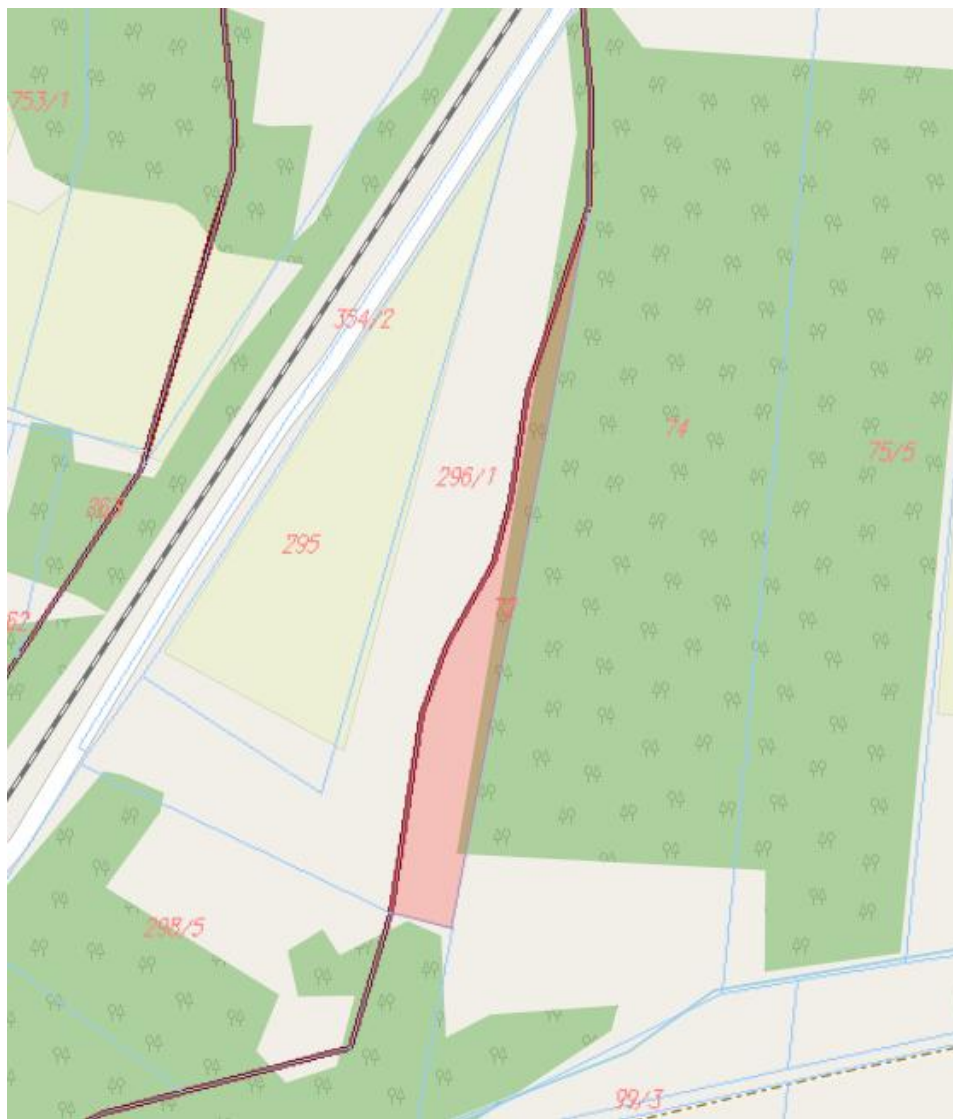
Działka posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej powiatowej nr 1497B-5.

Cena sprzedaży nieruchomości wynosi – 412 200,00 zł

W cenie nieruchomości ujęte są koszty przygotowania jej do sprzedaży.

3. Nieruchomość **niezabudowana**, położona na terenie gminy **Juchnowiec Kościelny**, składająca się z działki oznaczonej w ewidencji gruntów obrębu **Simuny nr 72** (200205_2.0032.72) o powierzchni **0,5500 ha**, KW nr BI1B/00071138/2 w tym następujące klasoużytki:

OBREB	Identyfikator działki	Pow. ewid. działki	SYMBOL	KLASA	Suma
Simuny	200205_2.0032.72	0,5500	Ps	PsIV	0,1000
				PsV	0,3100
			R	RVI	0,1400
Suma końcowa					0,5500



Zgodnie z zaświadczeniem wydanym przez Wójta Gminy Juchnowiec Kościelny znak: POR.6727.1.648.2025 z 12.11.2025 r. nieruchomość działka 72 położona w obrębie geodezyjnym Simuny, 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., została określona jako: obszary kompleksów żyznych gleb; 2 – strefa rolno – osadnicza.

UWAGA

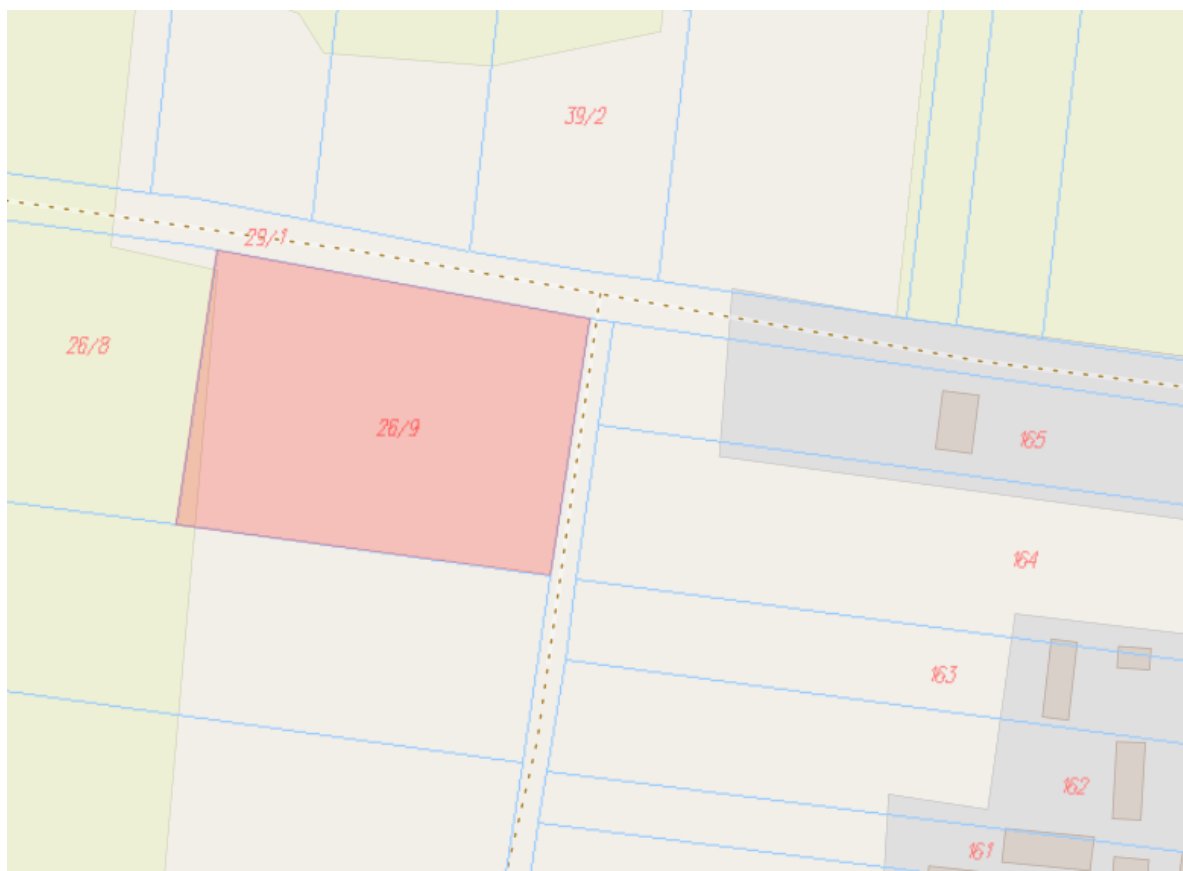
Nieruchomość nie posiada bezpośredniego dostępu do drogi publicznej. Nabywca własnym staraniem i na własny koszt będzie zobowiązany zapewnić sobie dostęp do drogi publicznej i w związku z tym nie wnosi i nie będzie wnosił żadnych roszczeń wobec Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa z tego tytułu.

Cena sprzedaży nieruchomości wynosi – 20 900,00 zł

W cenie nieruchomości ujęte są koszty przygotowania jej do sprzedaży.

4. Nieruchomość **niezabudowana**, położona na terenie gminy **Juchnowiec Kościelny**, składająca się z działki oznaczonej w ewidencji gruntów obrębu **Wojszki** nr **26/9** (200205_2.0037.26/9) o powierzchni **0,6737 ha**, KW nr BI1B/00064051/6 w tym następujące klasoużytki:

OBREB	Identyfikator działki	Pow. ewid. działki	SYMBOL	KLASA	Suma
Wojszki	200205_2.0037.26/9	0,6737	R	RVI	0,6737
Suma końcowa					0,6737



Zgodnie z zaświadczeniem wydanym przez Wójta Gminy Juchnowiec Kościelny znak: POR.6727.1.648.2025 z 12.11.2025 r. nieruchomość działka 26/9 położona w obrębie

geodezyjnym Wojszki, 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., została określona jako: obszar priorytetowy; tereny skupionego osadnictwa wiejskiego z możliwością zmiany funkcji na rekreacyjną; 3 – strefa ekologiczno – rekreacyjna.

Działka posiada dostęp do drogi powiatowej nr 1484B (dz. nr geod. 87/1, obręb Wojszki) poprzez dz. o nr geod. 29/1, obręb Wojszki

Cena sprzedaży nieruchomości wynosi – 198 700,00 zł

W cenie nieruchomości ujęte są koszty przygotowania jej do sprzedaży.

II. Pozostałe informacje

- 1.** Nieruchomości sprzedawane są zgodnie z wyrysem 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 16.01.2026 roku do dnia 29.01.2026 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).

Dyrektor OT KOWR w Białymstoku
Agnieszka Zawistowska
/podpisano elektronicznie/