



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa
Oddział Terenowy w Białymstoku
Wydział Gospodarowania Zasobem
BIA.WGZ.4240.2.2026.MTY.2

Białystok, 14.01.2026 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 na terenie miasta **Hajnówka**, powiat **hajnowski**, województwo **podlaskie**.

I. Przedmiotem wykazu jest niżej określona nieruchomość:

1. Nieruchomość niezabudowana, położona na terenie miasta **Hajnówka**, składająca się z działek oznaczonych w ewidencji gruntów obrębem **Dolne**, jako:

- działka nr **117/4** (200501_1.0002.117/4), nr **117/6** (200501_1.0002.117/6), nr **117/8** (200501_1.0002.117/8) o łącznej powierzchni **0,3598 ha**, KW nr BI2P/00034236/9

Według danych z ewidencji gruntów i budynków ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi **0,3598 ha**, z czego:

- grunty orne o łącznej powierzchni 0,3598 ha, w tym klasy gruntów: RIVa-0,0814 ha, RIVb-0,0333 ha, RV-0,2451 ha.

Nieruchomość oznaczona jako działki 117/4, 117/6, 117/8, położona w obrębie Dolne jest objęta miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Hajnówka. Działki o nr ewidencyjnych 117/4, 117/6 przeznaczone są pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Działka o nr ewidencyjnym 117/8 funkcjonuje jako tereny rolnicze z pasem ochronnym pod urządzenia elektroenergetyczne (67%)- istniejąca linia elektroenergetyczna SN 15 kV- napowietrzna/kablowa. Nieruchomość posiada w części bezpośredni dostęp do dróg publicznych i w części poprzez drogi dojazdowe wewnętrzne.

Ponadto informuje się, iż:

1. Gmina Hajnówka nie planuje podjąć czynności w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, nie planuje również wprowadzenia zmian w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Hajnówka.
2. Dla ww. nieruchomości nie wydano decyzji w sprawie ustalenia warunków zabudowy i zagospodarowania terenu oraz nie wydano decyzji w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego.
3. Na przedmiotowej nieruchomości nie jest planowany przebieg tras komunikacyjnych.

4. Na przedmiotowej nieruchomości nie planuje się również budowy siłowni wiatrowych czy farm fotowoltaicznych oraz innych urządzeń do produkcji energii elektrycznej z odnawialnych źródeł energii.
5. Na przedmiotowej działce nie występują udokumentowane złoża kopalin i surowców mineralnych.
6. Rada Miasta Hajnówka dla wskazanych obszarów, nie wyznaczyła w drodze uchwały obszaru rewitalizacji, zgodnie z uchwałą z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz.U. z 2018 r. poz. 13545 z późn. zm.) Specjalnej Strefy Rewitalizacji.
7. Przedmiotowa nieruchomość nie jest objęta miejscowym planem odbudowy wg ustawy z dnia 11.08.2001 r., o szczególnych zasadach odbudowy zniszczonych lub uszkodzonych w wyniku działania żywiołu(tj. Dz.U. z 2018r., poz.1345 z późn. zm.).

Cena nieruchomości wynosi 185.115,00 zł w tym podatek VAT 23%

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 OT KOWR w Białymstoku, przy ulicy Gen. G. Orlicz-Dreszera 1 lok.1, 15-797 Białystok, tel.85 6643150, w godz. od 8:00 do 15:00 każdego dnia roboczego.

Niniejsze wykaz podlega opublikowaniu **przez okres co najmniej 14 dni** przed dniem rozpoczęcia przetargu, tj. **od dnia 15.01.2026 roku do dnia 29.01.2026 roku** na tablicy ogłoszeń w siedzibie:

- 1) Urzędu Miasta Hajnówka
- 2) Podlaskiej Izby Rolniczej w Porosłach
- 3) Podlaskiej Izbie Rolniczej Biurze w Hajnówce
- 4) KOWR OT w Białymstoku.
- 5) 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).

Z-ca Dyrektora OT KOWR w Białymstoku

Jacek Norbert Murawski

/podpisano elektronicznie/