



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy w Białymstoku

Wydział Gospodarowania Zasobem

Sekcja Zamiejscowa w Bielsku Podlaskim

BIA.WGZ.BP.4240.3.2025.MRA.1.

Bielsk Podlaski, 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 z późn. zm.) 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**, wchodzącej w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa, położonych na terenie gminy **Dubicze Cerkiewne**, powiat **hajnowski**, województwo **podlaskie**.

I. Przedmiotem wykazu są niżej określone nieruchomości:

1. Nieruchomość niezabudowana, położona na terenie gminy **Dubicze Cerkiewne**, składająca się z działek oznaczonych w ewidencji gruntów obrębem **TOFIŁOWCE (200505_2.0003)**, jako:

- działki nr **653/5**, **KW nr BI2P/00032849/5**

Według danych z ewidencji gruntów i budynków ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi **0,2321 ha**, w tym:

❖ **użytki rolne – 0,2321 ha**, w tym:

➤ grunty orne o łącznej powierzchni 0,2321 ha, w tym klasy gruntów: RIVb-0,1522 ha; RV-0,0799 ha

Zgodnie z zaświadczeniem wydanym przez Urząd Gminy w Dubiczach Cerkiewnych znak: **GP.6727.78.2025.KB z dnia 07.11.2025 roku:**

- brak jest obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
- zgodnie ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy, działka w całości położona jest „na obszarze gruntów ornych z przewagą III i IV klas bonitacyjnych gleb pozostające w użytkowaniu rolniczym”,
- dla w/w nieruchomości nie zostało wszczęte postępowanie w celu wprowadzenia zmian w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego,
- nie zostały wydane decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu oraz lokalizacji inwestycji celu publicznego,
- nie jest przedmiotem postępowania dotyczącego planowania przebiegu tras komunikacyjnych (dróg),
- w/w działki nie są objęte gminnym programem rewitalizacji, nie leżą w specjalnej strefie rewitalizacji,
- w/w działki nie jest objęta miejscowym planem odbudowy,
- na terenie działek nie występują udokumentowane złoża surowców mineralnych i kopalin,
- w/w działki nie są objęte miejscowym planem odbudowy.

Cena wywoławcza nieruchomości wynosi

6 900 zł,

W cenie nieruchomości ujęte są koszty przygotowania jej do sprzedaży.

2. Nieruchomość niezabudowana, położona na terenie gminy **Dubicze Cerkiewne**, składająca się z działek oznaczonych w ewidencji gruntów obrębu **JELONKA (200505_2.0010)**, jako:

- działka nr **113/2, KW nr BI2P/00032856/7**

Według danych z ewidencji gruntów i budynków ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi **0,4966 ha**, w tym:

❖ **użytki rolne – 0,4966 ha**, w tym:

- grunty orne o łącznej powierzchni 0,1610 ha, w tym klasy gruntów: RV-0,0308 ha; RVI-0,1302 ha
- grunty zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych o łącznej powierzchni 0,3356 ha, w tym klasy gruntów: Lzr/RVI-0,3356 ha

Zgodnie z zaświadczeniem wydanym przez Urząd Gminy w Dubiczach Cerkiewnych znak: **GP.6727.78.2025.KB z dnia 07.11.2025 roku:**

- brak jest obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
- zgodnie ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy, działka w całości położona jest „na obszarze gruntów ornych pozostałych klas bonitacyjnych gleb pozostające w użytkowaniu rolniczym z ograniczonym prawem zainwestowania”,
- dla w/w nieruchomości nie zostało wszczęte postępowanie w celu wprowadzenia zmian w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego,
- nie zostały wydane decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu oraz lokalizacji inwestycji celu publicznego,
- nie jest przedmiotem postępowania dotyczącego planowania przebiegu tras komunikacyjnych (drog),
- w/w działki nie są objęte gminnym programem rewitalizacji, nie leżą w specjalnej strefie rewitalizacji,
- w/w działki nie jest objęta miejscowym planem odbudowy,
- na terenie działek nie występują udokumentowane złoża surowców mineralnych i kopalin,
- w/w działki nie są objęte miejscowym planem odbudowy.

Cena wywoławcza nieruchomości wynosi

19 200 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. (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 ze zm.) 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, 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 **23.01.2026 r.** do **09.02.2026 r.** na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa oraz w siedzibie:

- 1) Urzędu Gminy w Dubicze Cerkiewne
- 2) Sołectwo wsi: Tofiłowce, Jelonka
- 3) Podlaskiej Izby Rolniczej w Porosłach.
- 4) Podlaskiej Izbie Rolniczej Biurze w Bielsku Podlaskim
- 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).

sporządziła: Małgorzata Radziszewska

Dyrektor OT KOWR w Białymstoku
Agnieszka Zawistowska
/podpisano elektronicznie/