



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy w Białymstoku

Wydział Gospodarowania Zasobem

Sekcja Zamiejscowa w Bielsku Podlaskim

BIA.WGZ.BP.4240.2.2026.MRA.1.

Bielsk Podlaski, 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**, 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 **GRABOWIEC (200505_2.0005)**, jako:

- działka nr **235/2**, KW nr **BI2P/00032781/0**

- działki nr **230/1**, **230/6**, KW nr **BI2P/00032566/7**.

Według danych z ewidencji gruntów i budynków ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi **1,1721 ha**, w tym:

❖ **użytki rolne – 1,1721 ha**, w tym:

- grunty orne o łącznej powierzchni 0,9099 ha, w tym klasy gruntów: RIVa-0,4211 ha; RIVb-0,0971 ha; RV-0,0942 ha; RVI-0,2975 ha
- łąki trwałe o łącznej powierzchni 0,2062 ha, w tym klasy gruntów: LV-0,2062 ha
- pastwiska trwałe o łącznej powierzchni 0,0560 ha, w tym klasy gruntów: PsVI-0,0560 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 oznaczona nr 235/2 położona jest w części „na obszarze gruntów ornych z przewagą III i IV klas bonitacyjnych gleb pozostające w użytkowaniu rolniczym” oraz w części na „obszarze użytków zielonych 2Z i 3Z z zakazem lokalizacji budownictwa mieszkaniowego, usługowego i produkcyjno-gospodarczego”, działki oznaczone nr 230/1 i 230/6 położone są w całości na „obszarze”,*
- *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

37 100 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 **WITOWO (200505_2.0022)**, jako:

- działka 139/1 nr **KW nr BI2P/00033264/7**.

Według danych z ewidencji gruntów i budynków ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi **1,2321 ha**, w tym:

❖ **użytki rolne – 1,2321 ha**, w tym:

➤ grunty orne o łącznej powierzchni 1,2321 ha, w tym klasy gruntów: RV-0,0726 ha; RVI-0,1595 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 oznaczona położona jest w większości „na obszarze gruntów ornych pozostałych klas bonitacyjnych gleb pozostawionych w użytkowaniu rolniczym z ograniczonym prawem zainwestowania” oraz w niewielkiej części na „obszarze użytków zielonych 2Z i 3Z z zakazem lokalizacji budownictwa mieszkaniowego, usługowego i produkcyjno-gospodarczego”,
- 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

39 100 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) 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: Grabowiec, Witowo
- 3) Podlaskiej Izby Rolniczej w Porostach.
- 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

Z-ca Dyrektora OT KOWR w Białymstoku
Jacek Norbert Murawski
/podpisano elektronicznie/