



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy w Białymstoku

Wydział Gospodarowania Zasobem

BIA.WGZ.BP.4240.9.2026.MTY.2

Białystok, 21.01.2026 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 **przeznaczonej do sprzedaży**, wchodzącej w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa, położonej na terenie gminy **Narewka** powiat **hajnowski**, województwo **podlaskie**.

I. Przedmiotem wykazu jest niżej określona nieruchomość:

1. Nieruchomość niezabudowana, położona na terenie gminy **Narewka**, składająca się z działki oznaczonej w ewidencji gruntów obrębu **Guszczewina** jako:

- działka nr **53, KW – BI2P/00032725/0** prowadzona przez Sąd Rejonowy w Bielsku Podlaskim, IX Zamiejscowy Wydział Ksiąg Wieczystych z siedzibą w Hajnówce.

Według danych z ewidencji gruntów i budynków ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi **0,7074 ha**, w tym klasy użytków:

OBREB	Identyfikator działki	KW	Pow. ewid. działki	SYMBOL	KLASA	Suma
Guszczewina	200509_2.0007.53	BI2P/00032725/0	0,7074	Ł	ŁV	0,4561
				R	RV	0,0611
				W	ŁV	0,0102
				Lzr	RV	0,1800
Suma końcowa						0,7074

Działka nr 53 usytuowana w sąsiedztwie terenów rolnych i zadrzewionych. Wspomniana działka jest niezabudowana. Ma kształt zbliżony do prostokąta, dogodny do zagospodarowania. Jej obszar jest lekko pofałdowany. Stanowi obszar użytków rolnych, w niewielkiej części porośnięty pojedynczym zadrzewieniem i zakrzewieniem o walorach głównie drewna opałowego. Dojazd droga utwardzona, brak dostępnych mediów. Obszar, na którym położona jest nieruchomość nie jest objęty aktualnie obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z zaświadczeniem Urzędu Gminy Narewka nr GN.6727.76.2025. MS z dnia 16.04.2025 r. (potwierdzona aktualność zaświadczenia w dniu 30.09.2025 r.) nieruchomość jest określona jako tereny rolne.

Ponadto informuje się, iż:

1. Gmina Narewka nie planuje podjąć czynności w sprawie uchwalenia lub zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, nie złożono wniosków w tym zakresie.

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 brak jest udokumentowanych złóż kopalin i surowców mineralnych.
6. Nie podjęto uchwały przyjęcia gminnego programu rewitalizacji, nie ustanowiono specjalnej strefy rewitalizacji w oparciu o przepisy ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz.U. z 2024 r., poz 278, z późn. zm.).

Cena nieruchomości wynosi 34.620,00 zł

W cenie nieruchomości ujęte są koszty przygotowania jej do sprzedaży.

Działka obciążona jest wieloletnią umową dzierżawy.

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.

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 **02.02.2026 r.** do **17.02.2026 r.** na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa oraz w siedzibie:

- 1) Urzędu Gminy Narewka
- 2) Podlaskiej Izby Rolniczej w Porosłach.
- 3) Podlaskiej Izby 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).

Dyrektor OT KOWR w Białymstoku
Agnieszka Zawistowska
/podpisano elektronicznie/