



Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy w Lublinie
LUB.WGZ.PO.4240.132.2025.MG

Pokrówka, 2025-07-22

działając na podstawie Ustawy z dnia 19 października 1991 roku o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (Dz. U. z 2024 r. poz. 589), Rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 30 kwietnia 2012 r. w sprawie szczegółowego trybu sprzedaży nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa i ich części składowych, warunków obniżenia ceny sprzedaży nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków oraz stawek szacunkowych gruntów i rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 16 lutego 2012 roku w sprawie szczegółowych warunków rozkładania na raty należności z tytułu sprzedaży nieruchomości z Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa oraz wysokości oprocentowania rozłożonej na raty należności (Dz. U. z 2012 r. poz. 208)

podaje do publicznej wiadomości wykaz nieruchomości
przeznaczonych do sprzedaży, wchodzących w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa
położonych na terenie **gm. Rejowiec Fabryczny**, powiat **chełmski**, woj. lubelskie.

Przedmiotem sprzedaży są niżej wymienione nieruchomości **niezabudowana**:

Lp.	Obręb	Numer działki	Nr Księgi Wieczystej	Rodzaj i klasy użytków rolnych w działce /ha/	Pow. [ha]	Cena wywoławcza
1.	Toruń	746	-	R-RIVb-0,4678 ha R-RV-0,6100 ha	1,0778 ha	147 679 zł brutto , (słownie: sto czterdzieści siedem tysięcy sześćset siedemdziesiąt dziewięć złotych) w tym podatek VAT od gruntu netto pod zabudowę 24 679 zł

Zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego gminy Rejowiec Fabryczny, uchwalonego Uchwałą Nr XIV/68/03 Rady Gminy Rejowiec Fabryczny z dnia 29 grudnia 2003 r., w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Gminy Rejowiec Fabryczny, a ogłoszoną w Dz. Urz. Woj. Lub. Nr 54 poz. 1054 z dnia 24.03.2004 r. i Uchwałą nr XXV/130/2012 Rady Gminy Rejowiec Fabryczny z dnia 26.10.2012 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Rejowiec Fabryczny w zakresie lokalizacji ropociągu oraz jego strefy bezpieczeństwa, a ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego poz. 4503 z dnia 21.12.2012 r. oraz Uchwałą nr XXV/127/2012 Rady Gminy Rejowiec Fabryczny z dnia 26.10.2012 r. w sprawie uchwalenia zmian w MPZP, a ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego poz. 4523 z dnia 27.12.2012 r., przedmiotowa nieruchomość przeznaczona jest w terenach: **MR-zabudowa zagrodowa, R-tereny rolne, PE - obszary występowania surowców**

Gmina Rejowiec Fabryczny Uchwałą Rady Gminy Rejowiec Fabryczny nr XXXII/195/2017 z dnia 29 września 2017 roku ma wyznaczony obszar rewitalizacji obejmujący m. in. miejscowość Pawłów. Rada Gminy Rejowiec Fabryczny nie ustanowiła prawa pierwokupu na obszarze rewitalizacji. Ww. nieruchomość nie jest objęta planowanymi działaniami rewitalizacji.

Na cenę nieruchomości składa się:

- grunt rolny przeznaczony na cele rolne zwolniony z podatku VAT 15 700 zł
- grunt netto pod zabudowę 107 300 zł
- podatek VAT od gruntu netto pod zabudowę 24 679 zł

- Zgodnie z pismem Marszałka Województwa Lubelskiego z dnia 20.09.2024r. – część działki o numerze ew. 746 – obręb Toruń, Gmina Rejowiec Fabryczny położona jest w granicach złoża piasków kwarcowych do produkcji cegły wapienno –piaskowej „Toruń ” udokumentowanego w 1982r. Działka sąsiaduje również ze złożem piasków „Toruń V” udokumentowanym w 2013r.

- Zgodnie z pismem Starosty Chełmskiego z dnia 24.09.2024r. – na części działki o numerze ew. 746 – obręb Toruń, Gmina Rejowiec Fabryczny zostało udokumentowane złożo „Toruń” (PC 2697) – piasków kwarcowych d/p cegły wapienno-piaskowej. W bezpośrednim sąsiedztwie działki nr 746, obręb Toruń, gm. Rejowiec Fabryczny znajduje się złożo „Toruń V”

Informacja o obowiązkach wynikających z przepisów szczególnych, obciążeniach i ograniczeniach dotyczących nieruchomości.

- zgodnie z art. 28a powołanej na wstępie ustawy sprzedaż nieruchomości rolnej przez Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa może nastąpić, jeżeli w wyniku tej sprzedaży łączna powierzchnia użytków rolnych:

1) będących własnością nabywcy nie przekroczy 300 ha oraz

2) nabytych kiedykolwiek z Zasobu przez nabywcę nie przekroczy 300 ha

- przy ustaleniu powierzchni użytków rolnych będących przedmiotem współwłasności uwzględnia się powierzchnię nieruchomości rolnych odpowiadających udziałowi we współwłasności takich nieruchomości, a przypadku współwłasności uwzględnia się łączną powierzchnię nieruchomości rolnych stanowiących przedmiot współwłasności. Do powierzchni tej wlicza się powierzchnię użytków rolnych, które zostały nabyte z Zasobu, a następnie zbyte, chyba że zbycie nastąpiło na cele publiczne o, których mowa w art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

- powierzchnię posiadanych użytków rolnych ustala się na podstawie oświadczenia, które kandydat na nabywcę zobowiązany jest przedłożyć Krajowemu Ośrodkowi Wsparcia Rolnictwa przed zawarciem umowy sprzedaży (dotyczy nieruchomości rolnej). Osoba, która złożyła nieprawdziwe oświadczenie, o którym mowa w ust. 3, podlega odpowiedzialności karnej za składanie fałszywych zeznań. Składający oświadczenie jest obowiązany do zawarcia w nim klauzuli następującej treści: „Jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia” Klauzula zastępuje pouczenie o odpowiedzialności karnej za składanie fałszywych zeznań.

- zgodnie z art. 29 ust. 4 powołanej na wstępie ustawy, nieruchomość będzie obciążona prawem pierwokupu na rzecz Skarbu Państwa, które przysługuje Krajowemu Ośrodkowi Wsparcia Rolnictwa przy odsprzedaży nieruchomości przez nabywcę w okresie 5 lat, licząc od dnia jej notarialnego nabycia.

- Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa zastrzega, że zgodnie z art. 54 ustawy z dnia 19 października o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa, na podstawie przepisów kodeksu cywilnego, w umowie sprzedaży ww. nieruchomości zostanie wpisane umowne prawo odkupu nieruchomości wykonywane przez Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa na rzecz Skarbu Państwa w okresie 5 lat od dnia zawarcia notarialnej umowy sprzedaży z ujawnieniem tego prawa w księdze wieczystej.

- każdy nabywca nieruchomości z Zasobu przed zawarciem umowy sprzedaży składa oświadczenie o pochodzeniu środków finansowych na ten cel oraz, że nie zawarł umowy przedwstępnej na zbycie tej nieruchomości. Osoba, która złożyła nieprawdziwe oświadczenie, o którym mowa w ust. 1, podlega odpowiedzialności karnej za składanie fałszywego oświadczenia. Składający oświadczenie jest obowiązany do zawarcia w nim klauzuli następującej treści: „Jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia”. Klauzula ta zastępuje pouczenie organu o odpowiedzialności karnej za składanie fałszywych oświadczeń.

Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa sprzedaje nieruchomość zgodnie z wrysem z mapy ewidencyjnej oraz wypisem z ewidencji gruntów i budynków, wydanymi przez Starostę Powiatowego. Nabywca oświadcza, że nie będzie występował z żadnymi roszczeniami wobec Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa 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. Okazanie punktów granicznych nieruchomości może nastąpić na życzenie i wyłączny koszt Nabywcy. Jednocześnie Nabywca oświadcza, że otrzymał kopie wypisu lub wypisu i wrysu działek wchodzących w skład nabywanej nieruchomości.

Termin, miejsce i rodzaj przetargu zostaną podane do publicznej wiadomości w odrębnym ogłoszeniu o przetargu.

Wykaz został wywieszony w **Urzędzie Gminy Rejowiec Fabryczny, Lubelskiej Izbie Rolniczej O/Z Chełm**, Krajowym Ośrodku Wsparcia Rolnictwa OT w Lublinie - SZ w Pokrówce oraz na stronie internetowej www.gov.pl/kowr oraz Biuletynie Informacji Publicznej KOWR.

LUB.WGZ.PO.4240.132.2025.MG

	Wykaz wywieszono na tablicy ogłoszeń dnia 25.07.2025 r.	Data i podpis	Wykaz zdjęto z tablicy ogłoszeń dnia 08.08.2025 r.	Data i podpis
Urząd Gminy Rejowiec Fabryczny	 <i>Pieczęć</i>	25.07.2025 r.	 <i>Pieczęć</i>	08.08.2025 r.
Lubelska Izba Rolnicza O/Z Chełm	 <i>Pieczęć</i>	25.07.2025 r.	 <i>Pieczęć</i>	08.08.2025 r.

KOWR OT Lublinie, SZ w Pokrówce	 <i>Pieczęć</i>	25.07.2025 r.	 <i>Pieczęć</i>	08.08.2025 r.
---------------------------------------	-------------------------	---------------	-------------------------	---------------

Szczegółowe informacje o nieruchomości zamieszczonej w wykazie można uzyskać w SZ w Pokrówce, 22-100 Chełm, Pokrówka, ul. Wiosenna 4, Tel. 82-563-79-22, 82-563-79-23