



Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy w Lublinie
LUB.WGZ.PO.4240.159.2025.MG

Pokrówka, 2025-08-29

działając na podstawie Ustawy z dnia 19 października 1991 roku o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (Dz. U. z 2025 r. poz. 826), 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. Dorohusk**, powiat **chełmski**, woj. lubelskie.

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

Lp.	Obręb	Numer działki	Nr Księgi Wieczystej	Rodzaj i klasy użytków rolnych w działce /ha/	Pow. [ha]	Cena wywoławcza
1.	Dorohusk	527/2	LU1C/00036266/5	R-RIVb-0,7100 ha R-RV-0,0600 ha	1,2600 ha	180 450 zł brutto , (słownie: sto osiemdziesiąt tysięcy czterysta pięćdziesiąt złotych) podatek VAT zw.
	Dorohusk	531	LU1C/00036266/5	R-RIVb-0,1800 ha		
	Dorohusk	532	LU1C/00036266/5	R-RIVa-0,1100 ha R-RIVb-0,1800 ha		
	Dorohusk	533/1	LU1C/00036266/5	R-RIVa-0,0100 ha R-RIVb-0,0100 ha		

Dla opisanych wyżej nieruchomości nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dorohusk zatwierdzonym Uchwałą Rady Gminy Dorohusk nr II/8/2024 z dnia 23.05.2024 r. ww. nieruchomości przeznaczona jest w terenach obszarów zabudowy mieszkaniowej zagrodowej (**symp. MR**), obszarów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (**symp. MN**), obszarów zabudowy letniskowej (**symp. ML**).

Dla nieruchomości nie została wydana decyzja o warunkach zabudowy.

Rada Gminy Dorohusk dla przedmiotowego terenu nie podjęła uchwały w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszary rewitalizacji zgodnie z treścią ustawy z dnia 09.10.2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2024 r. poz. 278 ze zm.)

Uwaga: nieruchomość znajduje się w bezumownym użytkowaniu.

Kupujący zobowiąże się do złożenia oświadczenia w umowie sprzedaży, że jest świadomy faktu obciążenia przedmiotu umowy sprzedaży bezumownym użytkowaniem. Samodzielnie i na własny koszt będzie podejmował działania w celu objęcia nieruchomości w posiadanie. Nie wystąpi ani nie będzie występował w przyszłości z żadnymi roszczeniami wobec sprzedającego z tego tytułu.

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 zbyte 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

22-100 Chełm, Pokrówka, ul. Wiosenna 4, tel: 82/563 79 22, tel/fax: 82/563 79 23, lublin@kowr.gov.pl

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 wyrysem 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 wyrysu 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 Dorohusk, 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.4240.159.2025.MG

	Wykaz wywieszono na tablicy ogłoszeń dnia 29.08.2025 r.	Data i podpis	Wykaz zdjęto z tablicy ogłoszeń dnia 12.09.2025 r.	Data i podpis
Urząd Gminy Dorohusk	 <i>Pieczęć</i>	29.08.2025 r.	 <i>Pieczęć</i>	12.09.2025 r.
Lubelska Izba Rolnicza O/Z Chełm	 <i>Pieczęć</i>	29.08.2025 r.	 <i>Pieczęć</i>	12.09.2025 r.
KOWR OT Lublinie, SZ w Pokrówce	 <i>Pieczęć</i>	29.08.2025 r.	 <i>Pieczęć</i>	12.09.2025 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