



Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy w Lublinie
LUB.WGZ.PO.4240.144.2025.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.	Barbarówka	29/1	LU1C/00025094/8	R-IIb-0,1200 ha R-RIVa-0,0100 ha SR-R-IIb-0,0400 ha SR-RIVb-0,0100 ha	0,1800 ha	7 000 zł brutto , (słownie: siedem tysięcy złotych) podatek VAT zw.
2.	Barbarówka	42	LU1C/00025094/8	R-R-IIb-0,0500 ha R-RIVa-0,0900 ha SR-R-IIb-0,0100 ha	0,1500 ha	14 500 zł brutto , (słownie: czternaście tysięcy pięćset złotych) podatek VAT zw.
3.	Barbarówka	15/1	LU1C/00079594/6	R-RIVa-0,0200 ha	0,0200 ha	1 450 zł brutto , (słownie: jeden tysiąc czterysta pięćdziesiąt złotych) podatek VAT zw.
4.	Brzeźno	394/3	LU1C/00038470/2	R-R-IIa-0,0200 ha Ł-ŁIV-0,0400 ha Ł-ŁV-0,0200 ha N-0,1100 ha	0,1900 ha	19 000 zł brutto , (słownie: dziewiętnaście tysięcy złotych) podatek VAT zw.
5.	Brzeźno	54	LU1C/00038470/2	R-R-IIa-0,0200 ha R-RIVa-0,1000 ha R-RIVb-0,0700 ha Ł-ŁIV-0,2100 ha Ł-ŁV-0,0300 ha Ł-ŁVI-0,0100 ha	0,4400 ha	16 150 zł brutto , (słownie: szesnaście tysięcy sto pięćdziesiąt złotych) podatek VAT zw.

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 przeznaczone są w terenach:

- Dz. nr 29/1, 15/1 obr. Barbarówka – obszary gruntów rolnych, bez prawa do zabudowy (**symp. R**), Chełmski Obszar Chronionego Krajobrazu.
- Dz. nr 42 obr. Barbarówka – obszary zabudowy zagrodowej (**symp. MR**), Chełmski Obszar Chronionego Krajobrazu. Dla nieruchomości nie została wydana decyzja o warunkach zabudowy.
- Dz. nr 394/3 obr. Brzeźno – obszary zabudowy mieszkaniowej zagrodowej (**symp. MR**), obszary zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (**symp.MN**),obszar zabudowy usługowej (**symp.U**), Chełmski Obszar Chronionego Krajobrazu, Chełmski Park Krajobrazowy – otulina. Dla nieruchomości nie została wydana decyzja o warunkach zabudowy.
- Dz. nr 54 obr. Brzeźno – obszary gruntów rolnych chronionych ekologicznie, bez prawa do zabudowy (**symp. Re**), obszary gruntów rolnych, bez prawa do zabudowy (**symp. R**), projektowana droga, Chełmski Obszar Chronionego Krajobrazu, Chełmski Park Krajobrazowy – otulina.

Uwaga: dz. nr 29/1 i 15/1 obr. Barbarówka oraz dz. nr 54 obr. Brzeźno znajdują 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.

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.)

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 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.

	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