



Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy w Lublinie
LUB.WGZ.PO.4240.149.2025.MG

Pokrówka, 2025-08-26

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. Dubienka**, 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.	Dubienka	1620	LU1C/00079699/2	R-RIVb – 0,0200 ha R-RV – 0,0300 ha	0,3100 ha	10 000 zł brutto , (słownie: dziesięć tysięcy złotych) podatek VAT zw.
		1472	LU1C/00079699/2	R-RIVb – 0,1200 ha R-RV – 0,0200 ha ŁVI – 0,0600 ha N – 0,0600 ha		
2.	Dubienka	1396/2	-	R-RIIIa – 0,0100 ha	0,0100 ha	1 010 zł brutto , (słownie: tysiąc dziesięć dziesięć złotych) podatek VAT zw.
3.	Dubienka	677	LU1C/00079699/2	R-RIVb – 0,3700 ha R-RV – 0,0500 ha ŁVI – 0,0400 ha N – 0,0400 ha	0,5000 ha	17 550 zł brutto , (słownie: siedemnaście tysięcy pięćset pięćdziesiąt złotych) podatek VAT zw.

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego gminy Dubienka zatwierdzonym uchwałą Rady Gminy Dubienka nr XLI/185/2005 z dnia 10 sierpnia 2005 r. ogłoszoną w Dz. Urz. Woj. Lubelskiego Nr 206, poz. 3413, zmienioną uchwałą Nr XIII/49/2007 Rady Gminy Dubienka z dnia 27 września 2007 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dubienka ogłoszoną w Dz. Urz. Woj. Lubelskiego nr 176, poz. 3125, uchwałą XXVI/138/13 Rady Gminy Dubienka z dnia 26 marca 2013 r. ogłoszoną w Dz. Urz. Woj. Lubelskiego z dnia 8 maja 2013 r. poz. 2461 oraz uchwałą nr XXXVII/189/14 Rady Gminy Dubienka z dnia 24 kwietnia 2014 r. ogłoszoną w Dz. Urz. Woj. Lubelskiego z dnia 13 maja 2014 r. poz. 1921, uchwałą Nr XXXVII/109/20 Rady Gminy Dubienka z dnia 15 października 2020 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów miejscowości Dubienka i Uchańka ogłoszoną w Dz. Urz. Woj. Lubelskiego z dnia 2 listopada 2020 r., poz. 5228, uchwałą Rady Gminy Dubienka z dnia 21 września 2023 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów miejscowości Rogatka, Dubienka i Starosiele ogłoszoną w Dz. Urz. Woj. Lubelskiego z dnia 23 października 2023 r. poz. 6073:

1. Dz. nr Dubienka 1472 - **2.RP,2.ZŁ** - tereny produkcji rolnej - użytki rolne z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod uprawy rolne, sadownicze i ogrodnicze, tereny zielone - tereny łąk i pastwisk
2. Dz. nr Dubienka 1620 - **2.RP** - użytki rolne z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod uprawy rolne, sadownicze i ogrodnicze; tereny produkcji rolnej
3. Dz. nr Dubienka 1396/2 - **2.RP** - użytki rolne z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod uprawy rolne, sadownicze i ogrodnicze; tereny produkcji rolnej. Grabowiecki – Strzelecki Park Krajobrazowy, Dolina Środkowego Bugu.
4. Dz. nr Dubienka 677 - **2.RP,2.ZŁ** - tereny produkcji rolnej - użytki rolne z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod uprawy rolne, sadownicze i ogrodnicze, tereny zielone - tereny łąk i pastwisk

Uwaga: nieruchomości 1620, 1396/2 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.

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 Dubienka, Lubelskiej Izbie Rolniczej O/Z Chełm**, Krajowym Ośrodku Wsparcia Rolnictwa OT w Lublinie - SZ w Pokrówcze 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 Dubienka	 <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