



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 jest niżej wymieniona nieruchomość **niezabudowana**:

Lp.	Obręb	Numer działki	Nr Księgi Wieczystej	Rodzaj i klasy użytków rolnych w działce /ha/	Pow. [ha]	Cena sprzedaży nieruchomości w zł
1.	Stefanów	1/4	LU1C/00028847/3	RIIb – 0,0300 ha RIVa – 0,6073 ha	0,6373 ha	21 500 zł brutto , (słownie: dwadzieścia jeden tysięcy pięćset złotych) podatek VAT zw.

Gmina Dorohusk nie posiada obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania w obszarze przedmiotowej nieruchomości.

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. nieruchomość przeznaczona jest w terenach obszarów gruntów rolnych, bez prawa do zabudowy (**symp. R**), Chełmski Obszar Chronionego Krajobrazu, Chełmski Park Krajobrazowy – otulina.

Uwaga: nieruchomość nie posiada zapewnionego dostępu do drogi publicznej.

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

Wymieniona nieruchomość objęta jest umową dzierżawy i na podstawie art. 29 ust. 1 pkt. 3 ustawy z dnia 19.10.1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa, pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości po cenie podanej w ogłoszeniu przysługuje dzierżawcy.

- o przeznaczeniu do sprzedaży nieruchomości, do której przysługuje pierwszeństwo nabycia, KOWR zawiadomi na piśmie osobę uprawnioną podając cenę nieruchomości oraz termin złożenia wniosku o nabycie na warunkach podanych w zawiadomieniu,
- nabycie nieruchomości, co do której przysługuje pierwszeństwo w nabyciu następuje po cenie ustalonej przez rzeczoznawcę majątkowego powiększonej o koszty przygotowania nieruchomości do sprzedaży,
- osoba uprawniona (Dzierżawca) korzysta z pierwszeństwa w nabyciu ww. nieruchomości, jeżeli złoży oświadczenie, że wyraża zgodę na jej nabycie po cenie podanej w niniejszym wykazie i zawiadomieniu. Oświadczenie w tej sprawie należy złożyć w siedzibie Sekcji Zamiejscowej KOWR w Pokrówce, 22-100 Chełm, ul. Wiosenna 4 w terminie 21 dni od dnia otrzymania zawiadomienia.

W przypadku nie skorzystania z możliwości nabycia ww. nieruchomości przez osobę uprawnioną (Dzierżawcę) w ramach pierwszeństwa, nieruchomość może zostać przeznaczona do sprzedaży w drodze przetargu lub zostanie wycofana ze sprzedaży.

Należność za nabycie nieruchomości należy wpłacić najpóźniej w dniu zawarcia umowy sprzedaży. Na wniosek nabywcy należność z tytułu sprzedaży może być rozłożona na raty. Niespłacona część ceny sprzedaży pozostająca do zapłaty w ratach podlega oprocentowaniu, do dnia jej zapłaty, przy czym wysokość oprocentowania jest ustalana na podstawie Rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 16 lutego 2012 r. 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. nr 38 poz. 208 z 2012 r.)

Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa OT w Lublinie zastrzega sobie możliwość wprowadzenia do umowy sprzedaży umownego prawa odkupu na podstawie przepisów kodeksu cywilnego.

Zgodnie z art. 28a ustawy z dnia 19 października 1991 r., o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa, sprzedaż nieruchomości rolnej przez Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa może nastąpić, jeżeli w wyniku tej sprzedaży łączna powierzchnia użytków rolnych, będących własnością nabywcy jak również nabytych kiedykolwiek z Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa 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.

- 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 z złożenie fałszywego oświadczenia”. Klauzula ta zastępuje pouczenie organu o odpowiedzialności karnej za składanie fałszywych oświadczeń.

Zgodnie z art. 29a. ust. 1 ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (w przypadku sprzedaży nieruchomości na zasadach art. 29 ust. 1, pkt. 3) nabywca nieruchomości zobowiązany będzie do:

1. Nieprzenoszenia własności nieruchomości nabytej z Zasobu przez okres 15 lat od dnia jej nabycia oraz do osobistego prowadzenia działalności rolniczej na niej w tym okresie,
2. Nieustanawiania w tym okresie hipoteki na nieruchomości nabytej z Zasobu na rzecz innych podmiotów niż KOWR;
3. Zapłaty kwoty w wysokości 40% ceny sprzedaży w przypadku:

a) niedotrzymania któregośkolwiek ze zobowiązań, o których mowa w pkt 1 i 2, albo

b) złożenia nieprawdziwego oświadczenia, o którym mowa w art. 29b ust. 1, tj.: o pochodzeniu środków finansowych przeznaczonych na nabycie nieruchomości oraz że nie zawarł umowy przedwstępnej na zbycie tej nieruchomości

Powyższe nie dotyczy przypadku przeniesienia własności nieruchomości nabytej z Zasobu na rzecz zstępного lub przysposobionego, a w przypadku ich braku – krewnego w linii bocznej albo za pisemną zgodą KOWR a także udzielenia pisemnej zgody przez KOWR na ustanowienie hipoteki na nieruchomości nabytej z Zasobu.

W celu zapewnienia odzyskania potencjalnej wierzytelności KOWR, tj. zapłaty kwoty w wysokości 40% ceny sprzedaży, o której mowa w art. 29 a ust. 1 pkt 3 Ustawy Nabywca składa zabezpieczenie w postaci dwóch weksli in blanco wraz z deklaracją wystawcy weksli.

Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa OT w Lublinie zastrzega sobie możliwość odstąpienia od zawarcia umów sprzedaży, jeżeli zajdą nowe, istotne okoliczności (w tym szczególności nastąpi zmiana przeznaczenia gruntów, nabywający nie wywiąże się z obowiązków wynikających z umów zawartych z Krajowym Ośrodkiem Wsparcia Rolnictwa.

Jednocześnie informujemy, że:

- a) nieruchomość będzie obciążona prawem pierwokupu nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa, które przysługuje Krajowemu Ośrodkowi Wsparcia Rolnictwa w okresie 5 lat licząc od dnia jej notarialnego nabycia od Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa.
- b) Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa OT w Lublinie sprzedaje w/w nieruchomość zgodnie z wrysem i wypisem z ewidencji gruntów i budynków wydanym przez Starostwo Powiatowe i nie ponosi odpowiedzialności za ewentualne niezgodności w zakresie rodzaju użytków oraz różnicy powierzchni nieruchomości, jeżeli po zawarciu umowy sprzedaży geodeta wykaże inną powierzchnię lub rodzaj użytku niż wynika to z powołanych wyżej wypisów i wrysów z ewidencji gruntów,
- c) Okazanie punktów granicznych dla przedmiotowej nieruchomości może się odbyć za życzenie i wyłączny koszt strony kupującej.

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 i Biuletynie Informacji Publicznej KOWR.

LUB.WGZ.PO.4240.136.2025.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	 Pieczęć	29.08.2025 r.	 Pieczęć	12.09.2025 r.
Lubelska Izba Rolnicza O/Z Chełm	 Pieczęć	29.08.2025 r.	 Pieczęć	12.09.2025 r.
KOWR OT Lublinie, SZ w Pokrówce	 Pieczęć	29.08.2025 r.	 Pieczęć	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