



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	496/4	LU1C/00036266/5	RV-0,0200 ha	0,0200 ha	4 000 zł brutto, (słownie: cztery tysiące złotych) podatek VAT zw.
2.	Dorohusk	681/1	LU1C/00023289/8	R-RIVa-0,5851 ha Ł-ŁIV-0,2500 ha W-0,0300 ha	0,8651 ha	35 600 zł brutto, (słownie: trzydzieści pięć tysięcy sześćset złotych) podatek VAT zw.
3.	Dorohusk	654/1	LU1C/00080640/4	R-RIVa-0,0200 ha Ps-PsIV-0,0100 ha	0,7900 ha	30 000 zł brutto, (słownie: trzydzieści tysięcy złotych) podatek VAT zw.
	Dorohusk	654/2	LU1C/00080640/4	R-RIIIa-0,0200 ha R-RIVa-0,1500 ha Ps-PsIV-0,0200 ha		
	Dorohusk	656	LU1C/00080640/4	R-RIIIa-0,1000 ha R-RIVa-0,1200 ha Ps-PsIV-0,3500 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 przeznaczone są w terenach:

- Dz. nr **496/4** obr. Dorohusk – obszary zabudowy mieszkaniowej zagrodowej, obszary zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, obszary zabudowy letniskowej (symb. **MR/MN/ML**). Dla nieruchomości nie została wydana decyzja o warunkach zabudowy.
- Dz. nr **681/1** obr. Dorohusk – obszary usług turystycznych położonych w dolinie Bugu (symb. **UT2**), obszary gruntów rolnych chronionych ekologicznie, bez prawa do zabudowy (**symb. Re**), obszary gruntów rolnych, bez prawa do zabudowy (**symb. R**), stanowisko archeologiczne, Dolina Środkowego Bugu.

Dla nieruchomości nie została wydana decyzja o warunkach zabudowy.

Zgodnie z pismem nr CH-I.5135.25.2025.IG2 z dnia 08.08.2025 r. Lubelskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w obszarze nieruchomości znajduje się stanowisko archeologiczne oznaczone nr 61/AZP 79-93.

- Dz. nr **654/1, 654/2, 656** obr. Dorohusk – obszary usług turystycznych położonych w dolinie Bugu, nie objętych zagrożeniem powodzi (**symb. UT2**), obszary gruntów rolnych chronionych ekologicznie, bez prawa do zabudowy (**symb. Re**). Dolina Środkowego Bugu.

Dla nieruchomości nie została wydana decyzja o warunkach zabudowy.

**Uwaga: dz. nr 496/4 obr. 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.*

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 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 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](http://www.gov.pl/kowr) oraz Biuletynie Informacji Publicznej KOWR.

	Wykaz wywieszono na tablicy ogłoszeń dnia <b>29.08.2025 r.</b>	Data i podpis	Wykaz zdjęto z tablicy ogłoszeń dnia <b>12.09.2025 r.</b>	Data i podpis
Urząd Gminy <b>Dorohusk</b>	..... <i>Pieczęć</i>	29.08.2025 r.	..... <i>Pieczęć</i>	12.09.2025 r.
<b>Lubelska Izba Rolnicza O/Z Chełm</b>	..... <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