



KRAJOWY OŚRODEK WSPARCIA ROLNICTWA ODDZIAŁ TERENOWY W LUBLINIE (KOWR OT LUBLIN)

działając na podstawie ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa oraz przepisów rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 14 stycznia 2009 roku w sprawie szczegółowego trybu przeprowadzenia przetargów na dzierżawę nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa podaje do publicznej wiadomości, **wykaz nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa, przeznaczonych do dzierżawy, położonych w gminie Stary Brus, powiat włodawski, woj. lubelskie:**

1. Nieruchomość stawowa zabudowana, o powierzchni 275,9623 ha, położona w gm. Stary Brus, powiat włodawski, oznaczona w ewidencji gruntów obrębem **Stary Brus**, jako działki nr 126, 147, 148, 155, 286, 292, 423, 1719, 1725, 1726, 1727, 1728, 1729, 1730, 1731, 1732, 1733, 1734, 1735, 1736, 1737, 1738, 1739, 1740, 1741, 1742, 1743, 1744, 1745, 1746, 1747, 1748, 1749, 1750, 1751, 1752, 1753, 1754, 1755, 1756, 1757, 1758, 1759, 1760, 1761, 1762, 1763, 1764, 1765, 1766, 1767, 1768, 1769, 1770, 1771, 1772, 1773, 1774, 1775, 1776, 1777, 1783, 1784, 1785, 1786, 1787, 1788, 1789, 1790, 1791, 1792, 1793, 1794, 1795, 1796, 1797, 1798, 1799, 1800, 1801, 1802, 1803, 1804, 1805, 1806, 1807, 1808, 1813/6, 1814.

Zgodnie z zapisami ewidencji gruntów nieruchomość stanowią:

- grunty orne – 19,0110 ha, w klasach: RIVb-3,6910 ha, RV-15,3200 ha;
- grunty rolne zabudowane – 1,3909 ha;
- pastwiska trwałe – 19,8583 ha, w klasach: PsIV-4,2083 ha, PsV-13,4800 ha, PsVI-2,1700 ha;
- łąki trwałe – 4,8415 ha, w klasach: ŁIV-1,8352 ha, ŁV-0,2663 ha, ŁVI-2,7400 ha;
- grunty pod stawami – 116,7800 ha;
- grunty zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych – 3,9700 ha;
- grunty zadrzewione i zakrzewione – 27,9500 ha;
- nieużytki – 65,5400 ha;
- drogi- 4,3900 ha;
- lasy- 8,7000 ha;
- rowy- 3,5306 ha.

Na powyższy obiekt brak jest pozwolenia wodnoprawnego, obiekt nieużytkowany gospodarczo od 2024 r.

Czynsz wywoławczy wynosi 926,01 dt pszenicy (słownie: dziewięćset dwadzieścia sześć decyton 01/100), w tym:

- za grunty pod stawami: 749,10 dt;
- za grunty rolne: 68,02 dt;
- za budynki: 27,66 dt (w tym podatek VAT 5,17);
- za budowle ziemne, inżynierskie, mnichy i zastawki: 81,23 dt (w tym podatek VAT 15,19).

W skład nieruchomości wchodzi następujące budynki, budowle oraz budowle stawowe: dwa magazyny pasz, stacja paliw, budynek warsztatowy, stodoła, budynek administracyjno gospodarczy, linia energetyczna, zewnętrzna sieć p.p., zewnętrzna sieć przeciw pożarowa, zewnętrzna sieć wod., studnia wiercona, myjnia, hydrofornia, groble, mnichy, płuczka, doprowadzalniki, odprowadzalniki, rowy oporowe, parkan murowany. ***Na nieruchomości znajdują się również budynki nie wpisane w wykaz środków trwałych KOWR, od których nie jest naliczany czynsz dzierżawny: magazyn paliw, dwa drewniane garaże, budynek drewniany przy płuczce, budynek drewniany, budynek sanitarny WC, kapliczka Matki Boskiej Niepokalanie Poczętej.***

OKRES DZIERŻAWY:

Nieruchomość przeznaczona jest do dzierżawy na okres 10 lat, licząc od dnia zawarcia umowy dzierżawy (przekazania nieruchomości) z możliwością jej przedłużenia.

STAN PRAWNY:

Dla nieruchomości prowadzona jest przez Sąd Rejonowy we Włodawie, IV Wydział Ksiąg Wieczystych księga wieczysta nr LU1W/00021616/4; dla działki nr 155 prowadzona jest kw nr LU1W/00011212/9.

OGRANICZENIA:

W przedmiotowej sprawie toczy się postępowanie sądowe o zawarcie umowy dzierżawy przez wyłonionego w drodze przetargu rozstrzygniętego w dniu 22.05.2024 r. Kandydata na dzierżawcę. Sąd Okręgowy w Lublinie I Wydział Cywilny oddalił wniosek o udzielenie zabezpieczenia przed wszczęciem postępowania.

Nieruchomość położona jest w obszarach prawnie chronionych:

- wszystkie działki w otulinie Poleskiego Parku Narodowego, dz. 1719 w Poleskim Parku Narodowym w otulinie Poleskiego Parku Krajobrazowego;
- dz. nr 147, 148, 126 oraz część dz. nr 1813/6 w otulinie Poleskiego Parku Krajobrazowego, pozostałe działki w terenie Poleskiego Parku Krajobrazowego;
- dz. nr 147, 148, 126, 155 oraz część dz. nr 1813/6 w Poleskim Obszarze Chronionego Krajobrazu;
- wszystkie działki znajdują się w obszarze Natura 2000: Polesie (Obszar Specjalnej Ochrony);
- na dz. nr 1813/6 znajduje się pomnik przyrody drzewo jesion wyniosły;

Podstawy prawne nadania statusu ww. obszarów:

- Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 10 kwietnia 1990 r. w sprawie utworzenia Poleskiego Parku Narodowego;
- Rozporządzenie nr 11 Wojewody Lubelskiego z dnia 28 kwietnia 2005 r. w sprawie Poleskiego Parku Krajobrazowego;
- Rozporządzenie nr 52 Wojewody Lubelskiego z dnia 28 lutego 2006 r. w sprawie Poleskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu;
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 12 stycznia 2011 r. w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków;
- Rozporządzenie nr 24 Wojewody Chełmskiego z dnia 31 lipca 1992 r. w sprawie uznania za pomniki przyrody obiektów przyrody ożywionej i nieożywionej.

Ponadto budynki znajdujące się na działkach nr 148, 1813/6 znajdują się w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków (odpowiednio: **stodoła, spichlerz (w ewidencji środków trwałych Krajowego Ośrodka nazwany magazynem pasz), stajnia (w ewidencji środków trwałych Krajowego Ośrodka nazwany budynkiem administracyjno-gospodarczym), chlewnia (w ewidencji środków trwałych Krajowego Ośrodka nazwany budynkiem warsztatowym)**). Obiekty są chronione ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Na działce nr 1813/6 znajduje się murowana, otynkowana **kapliczka Matki Boskiej Niepokalanie Poczętej**, wpisana do **rejestr zabytków pod nr A/136**, na podstawie decyzji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Lublinie, nr KI.V-7/7185/66 z 17 grudnia 1966 r. Budynki gospodarcze i kapliczka posiadają karty ewidencyjne. Całe założenie dworsko-parkowe znajduje się w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków.

KOWR wydierżawia nieruchomość zgodnie z wyrysiem z mapy ewidencyjnej oraz wypisem z ewidencji gruntów i budynków wydanymi przez właściwego starostę. W przypadku ewentualnego wznowienia granic wykonanego na koszt i staraniem dzierżawcy KOWR nie bierze odpowiedzialności za ewentualne różnice. Dzierżawca zobowiązany będzie do złożenia oświadczenia, że znany jest mu stan faktyczny oferowanej do dzierżawy nieruchomości, jej obszar, przebieg granic (oznaczony na mapach), dojazd, rodzaj użytków i nie będzie występował z roszczeniami wobec KOWR w przypadku, gdyby na skutek dokonania przez geodetę wznowienia granic w/w nieruchomości wykazano zmiany w stosunku do danych z ewidencji gruntów na dzień jej wydierżawienia. Wskazanie granic ww. nieruchomości nastąpi po zawarciu umów dzierżawy.

PRZEZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI WG. DOKUMENTACJI PLANISTYCZNEJ GMINY:

Gmina Stary Brus nie posiada uchwalonego planu zagospodarowania przestrzennego. Na podstawie uchwalonego Uchwałą Rady Gminy Stary Brus Nr XXIII-98-2004 z dnia 12 listopada 2004 r. studium zagospodarowania przestrzennego Gminy Stary Brus przeznaczenie ww. działek przedstawia się następująco:

GINA	OBREB	NR_DZ	POW_EWID	MPZP	SUIKZP
Stary Brus	Stary Brus	126	1,2500	brak MPZP	użytki zielone
Stary Brus	Stary Brus	147	0,7270	brak MPZP	tereny rolnicze, uprawy rolne
Stary Brus	Stary Brus	148	0,1789	brak MPZP	tereny rolnicze, uprawy rolne tereny zabudowane
Stary Brus	Stary Brus	155	0,0723	brak MPZP	tereny rolnicze/uprawy rolne, teren zieleni publicznej-parkowej
Stary Brus	Stary Brus	286	5,3500	brak MPZP	tereny rolnicze, uprawy rolne
Stary Brus	Stary Brus	292	0,0468	brak MPZP	tereny zieleni publicznej parkowej tereny usług publicznych, lokalnych
Stary Brus	Stary Brus	423	0,5673	brak MPZP	rolnicza przestrzeń produkcyjna, użytki zielone, gleby szczególnie chronione przed ornym użytkowaniem i zabudową
Stary Brus	Stary Brus	1719	7,2600	brak MPZP	teren lasów
Stary Brus	Stary Brus	1725	1,7800	brak MPZP	użytki zielone
Stary Brus	Stary Brus	1726	8,9900	brak MPZP	tereny produkcji gospodarki rybackiej
Stary Brus	Stary Brus	1727	5,3600	brak MPZP	tereny produkcji gospodarki rybackiej
Stary Brus	Stary Brus	1728	0,3100	brak MPZP	użytki zielone
Stary Brus	Stary Brus	1729	15,1200	brak MPZP	tereny produkcji gospodarki rybackiej
Stary Brus	Stary Brus	1730	7,1900	brak MPZP	tereny produkcji gospodarki rybackiej
Stary Brus	Stary Brus	1731	6,7500	brak MPZP	tereny produkcji gospodarki rybackiej
Stary Brus	Stary Brus	1732	13,9800	brak MPZP	tereny produkcji gospodarki rybackiej
Stary Brus	Stary Brus	1733	6,9800	brak MPZP	tereny produkcji gospodarki rybackiej

Sary Brus	Sary Brus	1734	4,6600	brak MPZP	tereny produkcji gospodarki rybackiej
Sary Brus	Sary Brus	1735	6,7200	brak MPZP	tereny produkcji gospodarki rybackiej
Sary Brus	Sary Brus	1736	1,5100	brak MPZP	tereny produkcji gospodarki rybackiej
Sary Brus	Sary Brus	1737	0,0200	brak MPZP	tereny produkcji gospodarki rybackiej
Sary Brus	Sary Brus	1738	0,0200	brak MPZP	tereny produkcji gospodarki rybackiej
Sary Brus	Sary Brus	1739	0,0200	brak MPZP	tereny produkcji gospodarki rybackiej
Sary Brus	Sary Brus	1740	0,0200	brak MPZP	tereny produkcji gospodarki rybackiej
Sary Brus	Sary Brus	1741	0,1000	brak MPZP	tereny produkcji gospodarki rybackiej
Sary Brus	Sary Brus	1742	0,1100	brak MPZP	tereny produkcji gospodarki rybackiej
Sary Brus	Sary Brus	1743	0,4000	brak MPZP	tereny produkcji gospodarki rybackiej
Sary Brus	Sary Brus	1744	0,2900	brak MPZP	tereny produkcji gospodarki rybackiej
Sary Brus	Sary Brus	1745	0,1300	brak MPZP	tereny produkcji gospodarki rybackiej
Sary Brus	Sary Brus	1746	11,6300	brak MPZP	tereny produkcji gospodarki rybackiej
Sary Brus	Sary Brus	1747	20,9600	brak MPZP	tereny produkcji gospodarki rybackiej tereny rolnicze, uprawy rolne
Sary Brus	Sary Brus	1748	0,1700	brak MPZP	tereny produkcji gospodarki rybackiej
Sary Brus	Sary Brus	1749	9,8700	brak MPZP	tereny lasów
Sary Brus	Sary Brus	1750	0,2500	brak MPZP	tereny produkcji gospodarki rybackiej
Sary Brus	Sary Brus	1751	0,1700	brak MPZP	tereny produkcji gospodarki rybackiej
Sary Brus	Sary Brus	1752	0,1400	brak MPZP	tereny produkcji gospodarki rybackiej
Sary Brus	Sary Brus	1753	0,1500	brak MPZP	tereny produkcji gospodarki rybackiej
Sary Brus	Sary Brus	1754	1,3500	brak MPZP	tereny produkcji gospodarki rybackiej
Sary Brus	Sary Brus	1755	0,7600	brak MPZP	tereny produkcji gospodarki rybackiej
Sary Brus	Sary Brus	1756	1,1800	brak MPZP	tereny produkcji gospodarki rybackiej
Sary Brus	Sary Brus	1757	0,0900	brak MPZP	tereny produkcji gospodarki rybackiej
Sary Brus	Sary Brus	1758	1,7500	brak MPZP	tereny produkcji gospodarki rybackiej
Sary Brus	Sary Brus	1759	0,9100	brak MPZP	tereny produkcji gospodarki rybackiej
Sary Brus	Sary Brus	1760	0,5200	brak MPZP	tereny produkcji gospodarki rybackiej
Sary Brus	Sary Brus	1761	2,3200	brak MPZP	tereny produkcji gospodarki rybackiej
Sary Brus	Sary Brus	1762	1,7400	brak MPZP	tereny produkcji gospodarki rybackiej
Sary Brus	Sary Brus	1763	2,3100	brak MPZP	tereny produkcji gospodarki rybackiej
Sary Brus	Sary Brus	1764	4,8200	brak MPZP	tereny produkcji gospodarki rybackiej
Sary Brus	Sary Brus	1765	0,3300	brak MPZP	tereny produkcji gospodarki rybackiej
Sary Brus	Sary Brus	1766	2,5200	brak MPZP	tereny produkcji gospodarki rybackiej
Sary Brus	Sary Brus	1767	2,1000	brak MPZP	tereny produkcji gospodarki rybackiej
Sary Brus	Sary Brus	1768	0,1600	brak MPZP	tereny produkcji gospodarki rybackiej
Sary Brus	Sary Brus	1769	0,0500	brak MPZP	tereny produkcji gospodarki rybackiej
Sary Brus	Sary Brus	1770	0,1400	brak MPZP	tereny produkcji gospodarki rybackiej
Sary Brus	Sary Brus	1771	0,0600	brak MPZP	tereny produkcji gospodarki rybackiej
Sary Brus	Sary Brus	1772	1,0100	brak MPZP	tereny produkcji gospodarki rybackiej
Sary Brus	Sary Brus	1773	31,9900	brak MPZP	tereny produkcji gospodarki rybackiej
Sary Brus	Sary Brus	1774	4,7300	brak MPZP	tereny lasów
Sary Brus	Sary Brus	1775	12,0300	brak MPZP	tereny produkcji gospodarki rybackiej
Sary Brus	Sary Brus	1776	18,3600	brak MPZP	tereny produkcji gospodarki rybackiej
Sary Brus	Sary Brus	1777	4,2800	brak MPZP	tereny produkcji gospodarki rybackiej
Sary Brus	Sary Brus	1783	2,6600	brak MPZP	tereny produkcji gospodarki rybackiej
Sary Brus	Sary Brus	1784	0,1700	brak MPZP	tereny produkcji gospodarki rybackiej
Sary Brus	Sary Brus	1785	0,2800	brak MPZP	tereny produkcji gospodarki rybackiej
Sary Brus	Sary Brus	1786	0,1600	brak MPZP	tereny produkcji gospodarki rybackiej
Sary Brus	Sary Brus	1787	0,3000	brak MPZP	tereny produkcji gospodarki rybackiej

Stary Brus	Stary Brus	1788	0,2100	brak MPZP	tereny produkcji gospodarki rybackiej
Stary Brus	Stary Brus	1789	0,1700	brak MPZP	tereny produkcji gospodarki rybackiej
Stary Brus	Stary Brus	1790	0,2200	brak MPZP	tereny produkcji gospodarki rybackiej
Stary Brus	Stary Brus	1791	0,1800	brak MPZP	tereny produkcji gospodarki rybackiej
Stary Brus	Stary Brus	1792	0,3700	brak MPZP	tereny produkcji gospodarki rybackiej
Stary Brus	Stary Brus	1793	0,2200	brak MPZP	tereny produkcji gospodarki rybackiej
Stary Brus	Stary Brus	1794	0,3800	brak MPZP	tereny produkcji gospodarki rybackiej
Stary Brus	Stary Brus	1795	0,4400	brak MPZP	tereny produkcji gospodarki rybackiej
Stary Brus	Stary Brus	1796	0,4700	brak MPZP	tereny produkcji gospodarki rybackiej
Stary Brus	Stary Brus	1797	0,1900	brak MPZP	tereny produkcji gospodarki rybackiej
Stary Brus	Stary Brus	1798	0,1500	brak MPZP	tereny produkcji gospodarki rybackiej
Stary Brus	Stary Brus	1799	2,4500	brak MPZP	tereny produkcji gospodarki rybackiej
Stary Brus	Stary Brus	1800	0,1500	brak MPZP	tereny produkcji gospodarki rybackiej
Stary Brus	Stary Brus	1801	0,7100	brak MPZP	tereny produkcji gospodarki rybackiej
Stary Brus	Stary Brus	1802	0,2200	brak MPZP	tereny produkcji gospodarki rybackiej
Stary Brus	Stary Brus	1803	0,2500	brak MPZP	tereny produkcji gospodarki rybackiej teren obsługi gospodarki rybackiej
Stary Brus	Stary Brus	1804	1,6100	brak MPZP	tereny produkcji gospodarki rybackiej użytki zielone
Stary Brus	Stary Brus	1805	0,2000	brak MPZP	tereny produkcji gospodarki rybackiej
Stary Brus	Stary Brus	1806	0,8900	brak MPZP	tereny produkcji gospodarki rybackiej tereny rolnicze
Stary Brus	Stary Brus	1807	0,3400	brak MPZP	tereny produkcji gospodarki rybackiej
Stary Brus	Stary Brus	1808	0,3900	brak MPZP	tereny produkcji gospodarki rybackiej
Stary Brus	Stary Brus	1813/6	5,9000	brak MPZP	tereny obsługi gospodarki rybackiej Tereny zieleni publicznej - parkowej tereny usług publicznych, lokalnych
Stary Brus	Stary Brus	1814	21,5200	brak MPZP	tereny rolnicze, uprawy rolne użytki zielone

Nieruchomość wskazana w niniejszym wykazie zostanie wydzierżawiona w ustnym przetargu publicznym ograniczonym dla rolników indywidualnych zamieszkałych na terenie gminy Stary Brus lub gmin graniczących z tą gminą. Termin przetargu oraz warunki udziału podane zostaną w odrębnym ogłoszeniu.

ZWOLNIENIE Z OPŁAT CZYNSZOWYCH:

Z uwagi na brak pozwolenia wodnoprawnego i możliwości prowadzenia produkcji niezwłocznie po zawarciu umowy dzierżawy, naliczanie czynszu dzierżawnego nastąpi z chwilą wydania pozwolenia na szczególne korzystanie z wód nie później niż w terminie 12 miesięcy od daty zawarcia umowy dzierżawy. Zastrzega się, że uzyskanie stosownego pozwolenia na użytkowanie wód należy do przyszłego Dzierżawcy.

Jednocześnie uwzględniając stan techniczny nieruchomości nieużytkowanej od 2024 r. oraz zakres niezbędnych do wykonania prac związanych z przywróceniem pełnej użyteczności obiektu stawowego, stosownie do treści art. 40 ust. 2 pkt. 2 ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa, Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa przewiduje możliwość zwolnienia przyszłego dzierżawcy z opłat czynszowych na warunkach określonych w umowie, na okres nie dłuższy niż pięć lat, przy czym wysokość zwolnienia wyrażona w wartościach pieniężnych nie powinna przekraczać kosztu niezbędnych do wykonania robót remontowych.

Kandydat na dzierżawcę ustalony w wyniku prowadzonej procedury przetargowej zobowiązany będzie przed zawarciem umowy do przedłożenia kosztorysu inwestorskiego określającego niezbędny do wykonania zakres robót i ich koszt, mający na celu przywrócenie pełnej wartości użytkowej obiektu. Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa zastrzega sobie prawo uzgodnienia z przyszłym dzierżawcą zakresu niezbędnych prac remontowych.

Podsumowując powyższe maksymalny okres zwolnienia z tytułu opłat czynszowych może nastąpić na okres nie dłuższy niż pięć lat.

Wykaz wywieszono na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy Stary Brus, Oddziale Terenowym Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Lublinie, Sekcji Zamiejscowej Gospodarowania Zasobem w Urszulinie, Lubelskiej Izbie Rolniczej a także opublikowano na stronie Internetowej www.kowr.gov.pl oraz stronie podmiotowej w Biuletynie Informacji Publicznej.

Szczegółowe informacje o nieruchomości zamieszczonej w wykazie można uzyskać w siedzibie Oddziału Terenowego KOWR w Lublinie, ul. Chodźki 10A, 20-093 Lublin, pok. 303 tel. 81 536 37 43, 515 366 187.

LUB.WGZ.4243.79.2026.IK.

Potwierdzenie publikacji wykazu

LUB.WGZ.4243.79.2026.IK.

	Wykaz wywieszono na tablicy ogłoszeń dnia 03.2026 r.	data i podpis	Wykaz zdjęto z tablicy ogłoszeń dnia 2026 r.	data i podpis
URZĄD Gminy Stary Brus				
LUBELSKA IZBA ROLNICZA				
SEKCJA ZAMIEJSCOWA KOWR OT LUBLIN W URSZULINIE				
O/T KOWR W LUBLINIE				

