



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 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, podaje do publicznej wiadomości, **wykaz nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa, przeznaczonych do sprzedaży, położonych w gminie Siedliszcze, powiat chełmski, woj. lubelskie:**

Nieruchomość zabudowana, o powierzchni 1,7923 ha, położona w gminie Siedliszcze, powiecie chełmskim, oznaczona w ewidencji gruntów obrębem Chojno Nowe Pierwsze, jako działka nr **394/2**

Zgodnie z zapisami ewidencji gruntów nieruchomość stanowią:

- grunty orne: RIIIb-0,1415 ha, RIVa-0,9582 ha;
- inne tereny zabudowane Bi -0,6926 ha.

Cena sprzedaży wynosi 302.334,00 zł (słownie: trzysta dwa tysiące trzysta trzydzieści cztery złote), w tym:

- grunt przeznaczony pod zabudowę - 199.995,50 zł (w tym VAT 37.397,53 zł);
- budynki i budowle z niezbędnym dla nich gruntem - 102.338,50 zł (zwolnione z VAT)

Nieruchomość opisana powyżej ujawniona jest w Księdze Wieczystej LU1C/00039284/8 prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Chełmie, VI Wydział Ksiąg Wieczystych. W niniejszej księdze wieczystej nie został ujawniony podział działki 394, z której została wydzielona działka nr 394/2.

KOWR sprzedaje nieruchomość zgodnie z wrysem z mapy ewidencyjnej oraz wypisem z ewidencji gruntów i budynków wydanymi przez właściwego Starostę Powiatu. Strony w umowie sprzedaży zgodnie oświadczą, że nie będą występowały wobec siebie z żadnymi roszczeniami 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 Kupującego. Nabywca zobowiązany będzie do złożenia oświadczenia, że znany jest mu stan faktyczny oferowanej do sprzedaży 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 przedmiotowej nieruchomości wykazano zmiany w stosunku do danych z ewidencji gruntów na dzień jej sprzedaży.

Opis nieruchomości:

Nieruchomość zlokalizowana jest przy drodze krajowej nr 12, na terenie rozproszonej miejscowości Chojno Nowe Pierwsze, w odległości około 25 km od miasta powiatowego Chełm oraz w odległości około 35 km od miasta wojewódzkiego Lublin. Nieruchomość dobrze wyeksponowana, położona przy skrzyżowaniu lokalnej drogi asfaltowej z drogą krajową. Wjazd na teren nieruchomości możliwy jest poprzez drogę lokalną. W odległości około 800 m. na północ od wycenianej nieruchomości zaplanowano realizację drogi ekspresowej S12 Piaski-Dorohusk.

Stanowi część zespołu folwarcznego (wpisanego do wojewódzkiej ewidencji zabytków) przy zespole dworsko-parkowym wpisanym do rejestru zabytków pod nr A/1137.

Nieruchomość zabudowana jest budynkami i budowlami oraz urządzeniami z nimi związanymi: budynkiem gorzelni, magazynem spirytusu, budynkiem gospodarczym, budynkiem przy oczyszczalni ścieków, budynkiem wagi z pomostem wagowym, teren obiektu jest ogrodzony i częściowo utwardzony:

Budynek gorzelni: wybudowany został w 1902 r., o powierzchni zabudowy wynoszącej 704 m², stanowi wielobryłowy obiekt przemysłowy składający się z: trzykondygnacyjnego segmentu produkcyjnego (części głównej gorzelni), dwukondygnacyjnego segmentu mieszkalno-magazynowego, parterowego segmentu magazynowego, parterowego segmentu stanowiącego kotłownię. Ściany zewnętrzne wykonane w większości z kamieni wapiennych typowych dla budownictwa przemysłowego z przełomu XIX i XX wieku. Część ścian murowanych z cegły czerwonej oraz bloczków silikatowych (tzw. dziurawki). Stropy betonowe, częściowo wykonane z żeliwnych płyt. Dachy: dwuspadowe o konstrukcji drewnianej kryte eternitem, jednospadowy kryty papą oraz jednospadowy o konstrukcji stalowej kryty płytami eternitowymi.

Magazyn spirytusu: budynek składa się z pomieszczenia głównego o powierzchni ok. 50 m², w którym znajduje się zbiornik spirytusowy oraz pomieszczenia pomocnicze. Ściany o konstrukcji stalowej wyłożone płytami stalowymi. Dach dwuspadowy, o konstrukcji stalowej, kryty eternitem.

Budynek gospodarczy: budynek parterowy, murowany, niepodpiwniczony, z poddaszem użytkowym. Ściany zewnętrzne wykonane w większości z kamieni wapiennych oraz częściowo z cegły silikatowej. Dach głównie dwuspadowy o konstrukcji drewnianej kryte eternitem oraz częściowo jednospadowy kryty płytami eternitowymi.

Budynek przy oczyszczalni ścieków: budynek parterowy, murowany, podpiwniczony. W przeszłości pełnił funkcję techniczną związaną z oczyszczalnią ścieków.

Budynek wagi: parterowy, murowany budynek wagi z pomostem wagowym, o wymiarach ok. 3m x 4m.

Zabudowania i urządzenia produkcji gorzelnianej nie są użytkowane od lat.

PRZEZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI WG. DOKUMENTACJI PLANISTYCZNEJ GMINY:

Zgodnie z uchwałą nr XIII/69/04 Rady Gminy Siedliszcze z dnia 25 lutego 2004 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Siedliszcze działka będąca przedmiotem sprzedaży przeznaczona jest pod tereny oznaczone symbolem P5-teren przemysłu spożywczego oraz 01KD –droga krajowa nr 12.

Zgodnie z uchwałą nr XXV/207/17 Rady Miejskiej w Siedliszczu z dnia 28 marca 2017 r. w sprawie uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siedliszcze działka będąca przedmiotem przetargu położona jest w terenach oznaczonych PU – strefa zabudowy produkcyjno-usługowej oraz w terenach istniejącej drogi krajowej.

Kupujący ponosi koszty aktu notarialnego.

Oddział Terenowy Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Lublinie zastrzega sobie możliwość odstąpienia od zawarcia umowy sprzedaży, jeżeli zajdą nowe, istotne okoliczności, w tym w szczególności nastąpi zmiana przeznaczenia gruntów, nabywający nie wywiąże się z obowiązków wynikających z umów zawartych z KOWR.

Wykaz wywieszono na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy Siedliszcze, Sekcji Zamiejscowej WGZ w Urszulinie, Oddziale Terenowym Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Lublinie, Lubelskiej Izbie Rolniczej a także opublikowano na stronie internetowej www.kowr.gov.pl i na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej.

Szczegółowe informacje o nieruchomości zamieszczonej w wykazie można uzyskać w siedzibie Oddziału Terenowego KOWR w Lublinie, ul. W. Chodźki 10A, 20-093 Lublin, tel. 81 532 09 45, 515 366 187

LUB.WGZ.4240.10.2025.IK.

Zastępca Dyrektora
Oddziału Terenowego w Lublinie

Waldemar Kowalczyk

LUB.WGZ.4240.10.2025.IK.

	Wykaz wywieszono na tablicy ogłoszeń dnia 17 .09.2025 r.	Data i podpis	Wykaz zdjęto z tablicy ogłoszeń dnia 01.10.2025 r.*	Data i podpis
URZĄD GMINY SIEDLISZCZE				
LUBELSKA IZBA ROLNICZA				
SEKCJA ZAMIEJSCOWA W URSZULINIE				
ODDZIAŁ TERENOWY KOWR W LUBLINIE				

*Wykaz powinien być wyeksponowany na tablicy ogłoszeń co najmniej 14 dni