

LUB.WKU.ZA.4240.31.2024.WP.1

Zamość, 2024-04-03

Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa OT w Lublinie, działając na podstawie ustawy z dnia 14 kwietnia 2016 roku o wstrzymaniu sprzedaży nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa, oraz o zmianie niektórych ustaw (tekst jedn. Dz. U. 2022 r. poz. 507 z późn. zm.), art. 28 i 29 ustawy z dnia 19.10.1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (tekst jedn. Dz. U. 2022 r. poz. 2329 z późn. zm.) oraz Rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 30 kwietnia 2012 roku w sprawie szczegółowego trybu sprzedaży nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa i ich części składowych, warunków Obniżenia ceny sprzedaży wpisanej do rejestru zabytków oraz stawek szacunkowych gruntów (tekst jedn. Dz. U. 2021 r. poz. 2092 z późn. zm.), podaje do publicznej wiadomości:

WYKAZ NIERUCHOMOŚCI PRZEZNACZONYCH DO SPRZEDAŻY

wchodzących w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa położonych na terenie gminy **Łukowa**, powiat **biłgorajski**, woj. **lubelskie**.

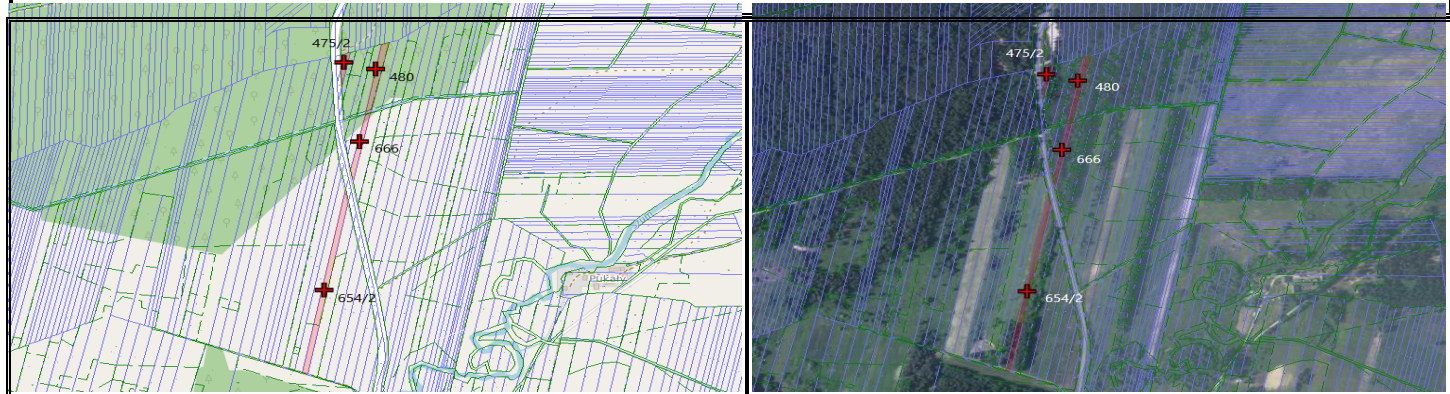
PRZEDMIOTEM SPRZEDAŻY SĄ NIERUCHOMOŚCI GRUNTOWE NIEZABUDOWANE:

1. Nieruchomość niezabudowana, o łącznej powierzchni **0,6607 ha**, położona w gminie **Łukowa**, powiat **biłgorajski**, oznaczona w ewidencji gruntów obrębu **Szostaki (0007)**, jako działki nr **475/2, 480, 654/2, 666**.

Zgodnie z zapisami ewidencji gruntów nieruchomość stanowią:

- grunty orne **0,2587 ha**, w klasach RV-0,2587 ha;;
- pastwiska trwałe **0,1103 ha**, w klasach PsVI-0,1103 ha;
- grunty zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych **0,2872 ha**, w klasach RV-Lzr-0,0998, PsVI-Lzr -0,1874 ha;
- grunty pod rowami **0,0045 ha**, w klasach PsVI-W- 0,0045 ha

Cena sprzedaży wynosi 12.650 zł (słownie: dwanaście tysięcy sześćset pięćdziesiąt złotych).

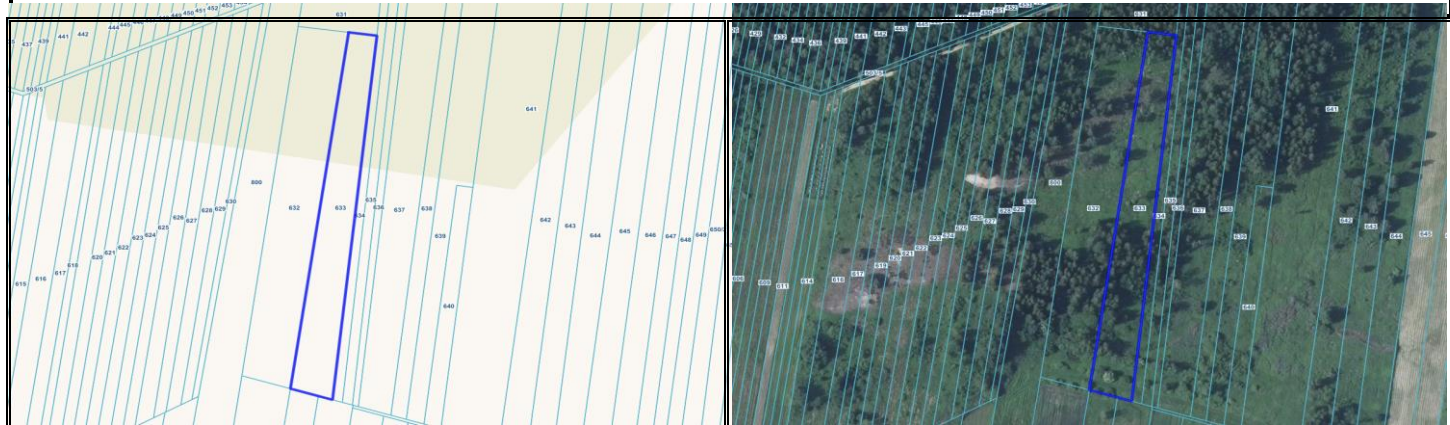


2. Nieruchomość niezabudowana, o powierzchni **0,6356 ha**, położona w gminie **Łukowa**, powiat **biłgorajski**, oznaczona w ewidencji gruntów obrębu **Szostaki (0007)**, jako działka nr **633**.

Zgodnie z zapisami ewidencji gruntów nieruchomość stanowią:

- grunty orne **0,1107 ha**, w klasach RV-0,1107 ha;
- pastwiska trwałe **0,3731 ha**, w klasach PsV - 0,0515 ha, PsVI - 0,3216 ha;
- grunty zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych **0,1518 ha**, w klasach PsVI-Lzr -0,1518 ha.

Cena sprzedaży wynosi 12.200 zł (słownie: dwanaście tysięcy dwieście złotych).



**Oddział Terenowy w Lublinie
Sekcja Zamiejscowa w Zamościu**

OPIS NIERUCHOMOŚCI :

1. Niezabudowane działki gruntu, położone w miejscowości Łukowa obrębie Szostaki oznaczone w ewidencji gruntów obrębu **Szostaki (0007)**, jako działki nr **475/2, 480, 654/2, 666**, o łącznej powierzchni 0,6607 ha. Działki położone w większej odległości od zwartej zabudowy zagrodowej, w otoczeniu gruntów zadrzewionych i zakrzaczonych oraz gruntów leśnych. Działki nieużytkowane rolniczo, posiadają bezpośredni dostęp z drogi publicznej. Przedmiotowe działki są zadrzewione i zakrzaczone, drzewostan głównie liściasty (brzoza) bez sortymentów użytkowych.
2. Niezabudowana działka gruntu, położona w miejscowości Łukowa obrębie Szostaki oznaczona w ewidencji gruntów obrębu **Szostaki (0007)**, jako działki nr **633**, o powierzchni ogólnej 0,6356 ha. Działka położona w większej odległości od zwartej zabudowy zagrodowej, w otoczeniu gruntów zadrzewionych i zakrzaczonych oraz gruntów leśnych. Działka nieużytkowana rolniczo, posiada bezpośredni dostęp z drogi publicznej. Przedmiotowa działka jest zadrzewiona i zakrzaczona, drzewostan głównie liściasty (brzoza) bez sortymentów użytkowych.

STAN PRAWNY:

Nieruchomości niezabudowane w gminie **Łukowa**, powiat **biłgorajski**, oznaczone w ewidencji gruntów obrębu **Szostaki**, jako działka nr **475/2, 633** ujawnione są w Księdze Wieczystej **ZA1B/00078971/9** prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Biłgoraju. W dziale II KW jako właściciel wpisany jest Skarb Państwa – Agencja Nieruchomości Rolnych, której powierzono wykonywanie praw Skarbu Państwa na podstawie Decyzji Wojewody Zamojskiego G.V.6013/74/94, z dnia 28 listopada 1994 r, wydane i przekazane na AWRSP protokołem zdawczo-odbiorczym (06951003701), z dnia 20 grudnia 1994 r. Działka nie jest obciążona ograniczonymi prawami rzeczowymi, ograniczeniami w rozporządzaniu oraz prawami i roszczeniami osób trzecich. Działy III i IV wskazanej księgi wieczystej są wolne od wpisów.

Nieruchomości niezabudowane w gminie **Łukowa**, powiat **biłgorajski**, oznaczone w ewidencji gruntów obrębu **Szostaki**, jako działka nr **480, 654/2, 666** ujawnione są w Księdze Wieczystej **ZA1B/00079136/1** prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Biłgoraju. W dziale II KW jako właściciel wpisany jest Skarb Państwa – Agencja Nieruchomości Rolnych, której powierzono wykonywanie praw Skarbu Państwa na podstawie Decyzji Wojewody Zamojskiego G.V.6013/74/94, z dnia 28 listopada 1994 r, wydane i przekazane na AWRSP protokołem zdawczo-odbiorczym (06951003701), z dnia 20 grudnia 1994 r. Działki obciążone są ograniczonym prawem rzeczowym. Dział III wskazanej księgi wieczystej zawiera wpis o nieodpłatnym, dożywotnim prawie użytkowania ograniczonym w wykonywaniu do 30 arów gruntu na rzecz osoby fizycznej. Dział IV wskazanej księgi wieczystej jest wolny od wpisów.

PRZEZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI WG. DOKUMENTACJI PLANISTYCZNEJ

Obszar, na którym położone są nieruchomości posiada aktualnie obowiązujący Miejskowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego. Zgodnie z Miejskowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Łukowa, zatwierdzonym Uchwałą Rady Gminy Łukowa nr IX/37/03 z dnia 10 października 2003r. (Dz. Urz. Woj. Lubelskiego Nr 186, poz. 3648 z dnia 28 listopada 2003 r. z późn. zm.) działki w obrębie Szostaki oznaczone jako działki nr 475/, 480 - leżą w terenach lasów (RL) działka 654/2 - leży w terenach wskazanych do zalesień z elementami renaturalizacji stosunków wodnych i ochrony różnorodności krajobrazowej (RLr), działka w obrębie Szostaki oznaczona jako działka nr 633, leży w terenach wskazanych do zalesień z elementami renaturalizacji stosunków wodnych i ochrony różnorodności krajobrazowej (RLr), działka 666 – położona jest na długości około 40 m od strony północnej w terenach lasów (RL), pozostała część działki to tereny wskazane do zalesień z elementami renaturalizacji stosunków wodnych i ochrony różnorodności krajobrazowej (RLr).

Rada Gminy nie podjęła uchwały w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji na podstawie art. 8 i art. 11 ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2021 r. poz. 485) w związku z czym wyżej wymienione działki nie znajdują się w obszarze rewitalizacji ani w specjalnej strefie rewitalizacji, ustalenia planistyczne nie przewidują lokalizacji siłowni elektrowni wiatrowych, obszar na którym znajdują się nieruchomości nie jest objęty zmianą Planu Zagospodarowania Przestrzennego lub Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego oraz nie została wydana decyzja o warunkach zabudowy dla ww. nieruchomości.

OBCIĄŻENIA, OGRANICZENIA LUB OBOWIĄZKI WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW SZCZEGÓLNYCH, DOTYCZĄCE PRZEDMIOTOWYCH NIERUCHOMOŚCI:

- Dział III KW ZA1B/00079136/1 zawiera wpis ograniczonego prawa rzeczowego bezpłatnego, dożywotniego prawa użytkowania - ograniczonego w wykonywaniu do 30 arów gruntu na rzecz osoby fizycznej.

- Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad pismem znak: O/LU.I-1.050.1.20.2023.LW z dnia 25 sierpnia 2023 r., poinformowała, że na terenie na którym znajdują się przedmiotowe nieruchomości nie występuje droga krajowa i nie jest aktualnie planowana jej budowa.

- Zarząd Dróg Wojewódzkich pismem znak: IG.2200.2.20.2023.am z dnia 31 sierpnia 2023 r., poinformował że działki nie graniczą z żadną z dróg wojewódzkich i w jej bezpośrednim sąsiedztwie nie są planowane w najbliższym terminie inwestycje drogowe.

**Oddział Terenowy w Lublinie
Sekcja Zamiejscowa w Zamościu**

- Zarząd Dróg Powiatowych w Biłgoraju pismem znak: UD.5020.101.2023 z dnia 07 września 2023 r., poinformował, że działki 475/2, 654/2, 666 przylegają do granicy pasa drogi powiatowej 2945L Aleksandrów – Szostaki. Pas drogowy w/w drogi jest uregulowany.

- Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska w Lublinie pismem znak WSTIII.600.52.2023.MM z dnia 26 września 2023 r., poinformowała, że działki 475/2, 654/2, 633, 666, ob. Szostaki, gm. Łukowa położone są na terenie obszaru chronionego na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody: obszar Natura 2000 obszar specjalnej ochrony ptaków Puszcza Solska PLB060008 Roztocze (Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 12 stycznia 2011 r., w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków Dz. U. nr 25, poz. 133 z późn. zm.) oraz specjalnym obszarze ochrony siedlisk Dolina Tanwi PLH060097 (Rozporządzenie Ministra Klimatu i Środowiska z dnia 02 września 2022 r. w sprawie specjalnego obszaru ochrony siedlisk Dolina Dolnej Tanwi (PLH060097) (Dz. U. poz. 2148), obszar posiada plan zadań ochronnych przyjęty Zarządzeniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Lublinie i Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Rzeszowie z dnia 15 stycznia 2015 r. w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 *Dolina Dolnej Tanwi* PLH060097 (Dz. U. Woj. Lub. z 2015 r. poz. 250).

- Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Lublinie pismem znak: RZ.RZI.0145.138.2023.BP, z dnia 14 września 2023 r., poinformował że na przedmiotowych nieruchomościach nie występują wody płynące publiczne oraz urządzenia wodne będące w administracji tutejszej jednostki i nie istnieją przeciwwskazania do trwałego rozdysonowania przedmiotowej nieruchomości w świetle ograniczeń wynikających z przepisów obecnie obowiązującej ustawy z dnia 20 lipca 2017 roku Prawo wodne.

- Departament Rolnictwa i Środowiska Urzędu Marszałkowskiego Województwa Lubelskiego pismem znak: DŚ-II. 7480.75.2023.GBR, z dnia 28 sierpnia 2023 r., poinformował, że według informacji zgromadzonej w Wojewódzkim Archiwum Geologicznym na przedmiotowych działkach jak i również w ich sąsiedztwie nie występują udokumentowane złoża kopalin naturalnych objętych prawem własności nieruchomości gruntowej.

KUPUJĄCY PONOSI KOSZTY AKTU NOTARIALNEGO.

Warunek wpłaty uznaje się za spełniony jeśli środki pieniężne znajdują się na rachunku bankowym Oddziału Terenowego w Lublinie w dniu zawarcia aktu notarialnego.

Zgodnie z art. 28a ust.1 i 2 w/w ustawy- sprzedaż nieruchomości rolnej przez KOWR może nastąpić, jeżeli w wyniku tej sprzedaży łączna powierzchnia użytków rolnych: będących własnością nabywcy nie przekroczy 300 ha oraz nabytych kiedykolwiek z Zasobu nie przekroczy 300 ha.

PRZY USTALANIU POWIERZCHNI UŻYTKÓW ROLNYCH:

1. będących przedmiotem współwłasności uwzględnia się powierzchnie nieruchomości rolnych odpowiadających udziałowi we współwłasności takich nieruchomości, a w przypadku współwłasności łącznej uwzględnia się łączną powierzchnię nieruchomości rolnych stanowiących przedmiot współwłasności.

2. 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.

Zgodnie art. 29b ust. 1 ustawy w/w ustawy każdy nabywca nieruchomości 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 złoży nieprawdziwe oświadczenie podlega odpowiedzialności karnej za składanie fałszywego oświadczenia.

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:

1. na podstawie art. 29 ust. 4 ustawy z dnia 19 października 1991r o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (tekst jedn. Dz. U. 2022 r. poz. 2329 z późn. zm.) KOWR przysługuje prawo pierwokupu na rzecz Skarbu Państwa przy odsprzedaży nieruchomości przez nabywcę w okresie 5 lat, licząc od dnia nabycia tej nieruchomości od KOWR.

2. Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa zastrzega, że sprzedaje nieruchomość zgodnie z wyrysem z mapy ewidencyjnej oraz wypisem z ewidencji gruntów i budynków, wydanymi przez starostwo. Nabywający nieruchomość oświadczy w akcie notarialnym, że nie będzie występował z żadnymi roszczeniami wobec KOWR z tytułu ewentualnej niezgodności w zakresie rodzaju użytków oraz ewentualnej różnicy w powierzchni sprzedanej nieruchomości, jeżeli po sprzedaży geodeta wykaże inną powierzchnię niż jest to oznaczone w dokumentach powyżej. Okazanie punktów granicznych nieruchomości może nastąpić na życzenie i wyłączny koszt Kupującego.

**Oddział Terenowy w Lublinie
Sekcja Zamiejscowa w Zamościu**

Niniejszy wykaz zostaje podany do publicznej wiadomości na okres od **04.04.2024 r.** do dnia **18.04.2024 r.** poprzez wywieszenie na tablicach ogłoszeń w:

1. Urzędzie Gminy Łukowa;
2. Krajowym Ośrodku Wsparcia Rolnictwa OT Lublin, Sekcja Zamiejscowa w Zamościu;
3. Lubelskiej Izbie Rolniczej;
4. Opublikowano na stronie internetowej : www.kowr.gov.pl.

Szczegółowe informacje o wymienionych nieruchomościach można uzyskać w biurze KOWR Sekcji Zamiejscowej w Zamościu lub pod numerem tel. (84) 680 97 80, (84) 682 16 22 - wew. 100, w dni robocze w godzinach 7⁰⁰-15⁰⁰.

**KRAJOWY OŚRODEK WSPARCIA ROLNICTWA
ODDZIAŁ TERENOWY W LUBLINIE
SEKCJA ZAMIEJSCOWA W ZAMOŚCIU
ul. Promienna 4, 22-400 Zamość
Tel./fax 84 68 21 622**

POTWIERDZENIE PUBLIKACJI OGŁOSZENIA – LUB.WKUZ.ZA.4240.31.2024.1

Miejsce wywieszenia	Ogłoszenie wywieszono na tablicy ogłoszeń dnia 04.04.2024 r.	Data i podpis	Ogłoszenie zdjęto z tablicy ogłoszeń dnia 18.04.2024 r.	Data i podpis
URZĄD GMINY ŁUKOWA				
LUBELSKA IZBA ROLNICZA				
O/T KOWR W LUBLINIE SEKCJA ZAMIEJSCOWA W ZAMOŚCIU				