

LUB.WGZ.ZA.4240.15.2025.WP.1

Zamość, 2025-03-10

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 **Aleksandrów**, powiat **biłgorajski**, woj. **lubelskie**.

PRZEDMIOTEM SPRZEDAŻY JEST NIERUCHOMOŚĆ GRUNTOWA NIEZABUDOWANA:

Lp.	Obręb ewidencyjny	Numer działki	Nr KW	Powierzchnia /ha/	Powierzchnia oraz rodzaj użytków /ha/	Uwagi	Cena wywoławcza /zł/
1	Aleksandrów Pierwszy (0001)	1908/1	ZA1B/00079810/0	0,2100	RVI -0,1600, LsVI-0,0500	dojazd wydzielony geodezyjnie	63 247 zł w tym 11 546 zł 23% VAT
2	Aleksandrów Pierwszy (0001)	2002/4, 2002/6	ZA1B/00097183/7	0,8782	RIVb-0,4815, RV-0,3456, Lz-ŁV-0,0287, Lz-RV-0,0224	dojazd wydzielony geodezyjnie	141 526 zł w tym 21 021,25 zł 23% VAT

STAN PRAWNY:

- **Nieruchomość niezabudowana, o powierzchni 0,2100 ha**, położona w gminie **Aleksandrów**, powiat **biłgorajski**, oznaczona w ewidencji gruntów obrębu **Aleksandrów Pierwszy**, jako działka nr **1908/1** ujawniona w Księdze Wieczystej **ZA1B/00079810/0**, 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.6013/17/95, z dnia 03 kwietnia 1995 r, wydana i przekazana na AWRSP protokołem zdawczo-odbiorczym (06951003102), z dnia 03 lutego 1997 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.
- **Nieruchomość niezabudowana, o łącznej powierzchni 0,8782 ha**, położona w gminie **Aleksandrów**, powiat **biłgorajski**, oznaczona w ewidencji gruntów obrębu **Aleksandrów Pierwszy**, jako działki nr **2002/4, 2002/6** ujawniona w Księdze Wieczystej **ZA1B/00097183/7**, prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Biłgoraju. W dziale II KW jako właściciel wpisany jest Skarb Państwa – Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa, któremu powierzono wykonywanie praw Skarbu Państwa na podstawie Decyzji Wojewody Zamojskiego G.V.6013/67/92, z dnia 09 listopada 1992 r, wydana i przekazana na AWRSP protokołem zdawczo-odbiorczym (06951003101), z dnia 01 grudnia 1992 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.

PRZEZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI WG. DOKUMENTACJI PLANISTYCZNEJ

Obszar, na którym położone są nieruchomości posiada aktualnie obowiązujący Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego. Zgodnie ze Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Aleksandrów zatwierdzonym Uchwałą Rady Gminy Aleksandrów nr XI/46/03 z dnia 11 grudnia 2003 roku (Dz. Urz. Woj. Lub. Nr. 33 z dnia 03 marca 2004 r. poz. 733 z późn. zm.):

- działka nr **1908/1** z obrębu Aleksandrów Pierwszy w części stanowi: tereny zabudowy zagrodowej z ograniczeniami (**MRo**) oraz w części tereny upraw polowych (**RP**); działki nr **2002/4, 2002/6** z obrębu Aleksandrów Pierwszy w części stanowi: tereny zabudowy zagrodowej (**MR**) oraz tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zagrodowej i usługowej (**ZMu**), w części tereny upraw polowych (**RP**), a w części tereny łąk i pastwisk (**RZ**), przez działkę przebiega trasa projektowanej linii elektroenergetycznej 110kV.

Dla nieruchomości oznaczonej w ewidencji gruntów obrębu Aleksandrów Pierwszy:

- ustalenia planistyczne nie przewidują lokalizacji siłowni elektrowni wiatrowej;
- obszar, na którym położona jest działka nie jest objęty zmianą Planu zagospodarowania przestrzennego, ani zmianą Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego
- Rada Gminy Aleksandrów nie podjęła uchwały w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowane i obszaru rewitalizacji na podstawie art. 8 i art. 11 ustawy z dnia 09 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2021 r. poz. 485 t. j. z późn. zm.), w związku z powyższym działki nie znajdują się na obszarze objętym rewitalizacją.
- w sąsiedztwie działki nie są planowane inwestycje drogowe;
- dla działki nie była wydana decyzja o warunkach zabudowy.

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

- Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad pismem znak: O/LU.I-1.050.1.34.2023.LW z dnia 28 grudnia 2023 r., poinformowała, że na terenie na którym znajdują się przedmiotowe nieruchomości nie występują drogi krajowe i nie jest aktualnie planowana ich budowa.

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

- Zarząd Dróg Wojewódzkich pismem znak: IG.2200.2.1.2023.ms z dnia 03 stycznia 2024 r., poinformował że działki nr 1908/1, 2002/4, 2002/6 położone w obrębie Aleksandrów Pierwszy, gmina Aleksandrów nie graniczą z żadną z dróg wojewódzkich ani nie jest planowana żadna nowa inwestycja.
- Zarząd Dróg Powiatowych w Biłgoraju pismem znak: UD.5020.146.2023 z dnia 05 stycznia 2024 r., poinformował, że działki nr 1908/1, 2002/4, 2002/6 położone w obrębie Aleksandrów Pierwszy, gmina Aleksandrów położone są poza granicą pasa drogowego a stan prawny pasa drogowego na przedmiotowych działkach jest uregulowany.
- Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska w Lublinie pismem znak WSTIII.600.75.2023.ET z dnia 16 stycznia 2024 r., poinformowała, że działki nr 1908/1, 2002/4, 2002/6 w obrębie Aleksandrów Pierwszy, gmina Aleksandrów położone są na terenie obszaru Natura 2000: Puszcza Solska PLB060008 chronionego na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 ro ochronie przyrody (t.j Dz. U z 2023 r poz. 1336 ze zm.)
- Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Rzeszowie pismem znak: RZ.RZI.0145.196.2023.BP, z dnia 15 stycznia 2024 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 rozdysponowania 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. 7480.117.2023.GBR, z dnia 29 grudnia 2023 r., poinformował, że według informacji zgromadzonej w Wojewódzkim Archiwum Geologicznym na przedmiotowej działce jak i również w jej bliskim 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. 2024 r. poz. 589) 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.

Niniejszy wykaz zostaje podany do publicznej wiadomości na okres od **10.03.2025 r.** do dnia **24.03.2025 r.** poprzez wywieszenie na tablicach ogłoszeń w:

1. Urzędzie Gminy Aleksandrów;
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**



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

GMINA ALEKSANDRÓW

Oddział Terenowy w Lublinie
Sekcja Zamiejscowa w Zamościu

POTWIERDZENIE PUBLIKACJI WYKAZU– LUB.WGZ.ZA.4240.15.2025.WP.1

	Ogłoszenie wywieszono na tablicy ogłoszeń dnia 10.03.2025 r.	Data i podpis	Ogłoszenie zdjęto z tablicy ogłoszeń dnia 24.03.2025 r.	Data i podpis
URZĄD GMINY ALEKSANDRÓW				
LUBELSKA IZBA ROLNICZA				
O/T KOWR W LUBLINIE SEKCJA ZAMIEJSCOWA W ZAMOŚCIU				