

LUB.WGZ.ZA.4240.25.2025.RK.1

Zamość, 02.04.2025

KRAJOWY OŚRODEK WSPARCIA ROLNICTWA OT W LUBLINIE, działając na podstawie art. 28 ustawy z dnia 19.10.1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (tekst jedn. Dz. U. 2022 r. poz. 589) podaje do publicznej wiadomości wykaz nieruchomości przeznaczonych do **SPRZEDAŻY**, wchodzących w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa położonych na terenie gminy **SZCZEBRZESZYN**, powiat **ZAMOJSKI**, woj. **LUBELSKIE**.

Przedmiotem sprzedaży są niżej wymienione nieruchomości:

Lp.	Obręb ewidencyjny	Numer działki	Nr KW	Powierzchnia /ha/	Powierzchnia oraz rodzaj użytków /ha/	Uwagi	Cena wywoławcza /zł/
1	Szczebrzeszyn (0005)	125/2	ZA1Z/00112896/1	0,1936	RIIIb-0,1590 ha, RIVa-0,0346 ha	dojazd wydzielony geodezyjnie	10 400 zł
2	Szczebrzeszyn (0005)	893	ZA1Z/00054071/7	0,1738	RIIIa-0,0815 ha, RIIIB-0,0367 ha, RIVa-0,0556 ha	dojazd wydzielony geodezyjnie	7 900 zł
3	Szczebrzeszyn (0005)	905	ZA1Z/00112896/1	0,3801	RIIIa-0,2188 ha, RIIIB-0,0686 ha, RIVa-0,0927 ha	dojazd wydzielony geodezyjnie	14 900 zł
4	Szczebrzeszyn (0005)	935	ZA1Z/00031768/3	0,1987	RIIIa-0,1277 ha, RIIIB-0,0167 ha, RIVa-0,0083 ha,	dojazd wydzielony geodezyjnie	6 500 zł
5	Szczebrzeszyn (0005)	981	ZA1Z/00112896/1	0,2892	RIIIa-0,2153 ha, RIIIB-0,0739 ha	dojazd wydzielony geodezyjnie	143 910 zł w tym 26 910 zł 23% VAT

STAN PRAWNY:

- **Nieruchomości niezabudowane**, położone w gminie **Szczebrzeszyn**, powiat **zamojski**, oznaczona w ewidencji gruntów obręb **Szczebrzeszyn**, jako działki nr **125/2, 905, 981** ujawnione w Księdze Wieczystej **ZA1Z/00112896/1**, prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Zamościu VI Wydział Ksiąg Wieczystych. W dziale II KW jako właściciel wpisany jest Skarb Państwa Agencja Nieruchomości Rolnych w Lublinie wykonywanie praw Skarbu Państwa przez KOWR na podstawie Decyzji Wojewody Zamojskiego G.V.6013/59/94, z dnia 29 września 1994 r, wydana i przekazana na AWRSP protokołem zdawczo-odbiorczym (06951005102), z dnia 20 październik 1994 r. Dział III zawiera wpis ograniczonego prawa rzeczowego na rzecz osoby fizycznej - bezpłatna dożywotnia służebność osobista polegająca na prawie korzystania z połowy domu mieszkalnego od strony północnej i z budynków gospodarczych oraz prawie użytkowania 30 arów gruntu, dział IV wskazanej księgi wieczystej jest wolny od wpisów.
- **Nieruchomość niezabudowana**, położona w gminie **Szczebrzeszyn**, powiat **zamojski**, oznaczona w ewidencji gruntów obręb **Szczebrzeszyn**, jako działka nr **893** ujawniona w Księdze Wieczystej **ZA1Z/00054071/7**, prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Zamościu VI Wydział Ksiąg Wieczystych. W dziale II KW jako właściciel wpisany jest Skarb Państwa. Wykonywanie praw Skarbu Państwa przez Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa na podstawie Decyzji Wojewody Zamojskiego G.V.6013/59/94, z dnia 29 września 1994 r, wydana i przekazana na AWRSP protokołem zdawczo-odbiorczym (06951005102), z dnia 20 październik 1994 r. Działy III i IV wskazanej księgi wieczystej są wolne od wpisów.
- **Nieruchomość niezabudowana**, położona w gminie **Szczebrzeszyn**, powiat **zamojski**, oznaczona w ewidencji gruntów obręb **Szczebrzeszyn**, jako działka nr **935** ujawniona w Księdze Wieczystej **ZA1Z/00031768/3**, prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Zamościu VI Wydział Ksiąg Wieczystych. W dziale II KW jako właściciel wpisany jest Skarb Państwa. Wykonywanie praw Skarbu Państwa przez Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa na podstawie Rep. A 3315/94, z dnia 06 października 1994 r., Rep. A 1212/99, z dnia 02 kwietnia 1999 r, wydana i przekazana na AWRSP protokołem zdawczo-odbiorczym, z dnia 14 marca 2014 r. Działy III i IV wskazanej księgi wieczystej są wolne od wpisów.

PRZEZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI WG. DOKUMENTACJI PLANISTYCZNEJ:

Dla działek o nr 125/2, 893, 905, 935, zgodnie z Uchwałą Nr IX/42/99 z dnia 26.03.1999 w sprawie uchwalenia Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego gminy Szczebrzeszyn, działki położone są w strefie A-III-2 Szczebrzeszyński Park Krajobrazowy - teren pól i lasów - teren prawnie chroniony - obowiązują ustalenia planu ochrony parku. Zalesienia terenów narażonych na erozję. Turystyka kwalifikowana po wyznaczonych szlakach, sporty zimowe.
Dla działki o nr 981 zgodnie z Uchwałą NR XXIII/130/08 Rady Miejskiej w Szczebrzeszynie z dnia 25.07.2008r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego m. Szczebrzeszyna (ul. Klinowa-Gorajska) - położona jest częściowo w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i częściowo w terenach dróg ruchu wolnego.

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

- Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad pismem znak: O/LU.I-1.050.1.21.2024.LW z dnia 04 października 2023 r., poinformowała, że na terenie gminy Szczebrzeszyn występuje istniejąca droga krajowa nr 74, która aktualnie jest rozbudowywana na odcinku Gorajec - Szczebrzeszyn, planowana jest budowa obwodnicy Szczebrzeszyna w ciągu drogi krajowej nr 74, dla której opracowywana jest dokumentacja techniczna w stadium Studium Techniczno-Ekonomiczno-Środowiskowego z elementami Koncepcji Programowej. Rozpatrywane są trzy warianty przebiegu trasy obwodnicy, z których jeden jest zlokalizowany ok. 200 m od działki o nr ew. 55 położonej w obrębie Szczebrzeszyna.



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

GMINA SZCZEBRZESZYN

Oddział Terenowy w Lublinie
Sekcja Zamiejscowa w Zamościu

- Zarząd Dróg Wojewódzkich pismem znak: IG.2200.2.26.2024.am z dnia 23 października 2024 r., poinformował że działki nr 696, 1230/3 w obrębie Przedmieście Błonie, gmina Szczepieszyn nie graniczą z żadną z dróg wojewódzkich ani nie jest planowana żadna nowa inwestycja.
- Zarząd Dróg Powiatowych w Zamościu pismem znak: TT.5016.1.22.2024 z dnia 18 października 2024 r., poinformował, że działki nr 696, 1230/3 w obrębie Przedmieście Błonie, gmina Szczepieszyn nie sąsiadują z pasem drogowym dróg powiatowych i nie są planowane inwestycje drogowe w obszarze przedmiotowej nieruchomości.
- Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska w Lublinie pismem znak WSTIII.600.32.2024.ET z dnia 27 listopada 2024 r., poinformowała, że działki nr 696, 1230/3 w obrębie Przedmieście Błonie, gmina Szczepieszyn położone są na terenie obszaru chronionego na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody: Szczepieszynski Park Krajobrazowy na terenie którego obowiązują przepisy: Uchwała nr XXVI/383/2017 Sejmiku Województwa Lubelskiego z dnia 30 stycznia 2017 r. w sprawie Szczepieszynskiego Parku Krajobrazowego (Dz. Urz. Woj. Lub. z 2017 poz. 661) oraz Uchwała Nr XXXII/490/2021 Sejmiku Województwa Lubelskiego z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie ustanowienia planu ochrony dla Szczepieszynskiego Parku Krajobrazowego (Dz. U. Woj. Lubel. z 2022 r. poz. 79.), oraz art. 17 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1478). Zgodnie z art. 16 ust. 6 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody grunty rolne i leśne oraz inne nieruchomości znajdujące się w granicach parku krajobrazowego pozostawia się w gospodarczym wykorzystaniu.
- Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Lublinie pismem znak: L.RZI.0145.118.2024.JŁ, z dnia 17 października 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. 7480.108.2024.GBR, z dnia 04 października 2024 r., poinformował, że według informacji zgromadzonej w Wojewódzkim Archiwum Geologicznym na przedmiotowych działkach jak i ich 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 **03.04.2025. r.** do dnia **17.04.2025 r.** poprzez wywieszenie na tablicach ogłoszeń w:

1. Urzędzie Miejskim Szczepieszyn;
2. Krajowym Ośrodkiem Wsparcia Rolnictwa OT Lublin, Sekcja Zamiejscowa w Zamościu;
3. Lubelskiej Izbie Rolniczej o/z w Zamościu;
4. Opublikowano w Biuletynie Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa.

Szczegółowe informacje o wymienionych nieruchomościach można uzyskać w biurze KOWR Sekcji Zamiejscowej w Zamościu lub pod numerem tel. 84 680 97 84, w dni robocze w godzinach 7³⁰-15³⁰. Osoba do kontaktu Renata Kot.

KRAJOWY OŚRODEK WSPARCIA ROLNICTWA
ODDZIAŁ TERENOWY W LUBLINIE
SEKCJA ZAMIEJSCOWA W ZAMOŚCIU
ul. Promienna 4, 22-400 Zamość
tel./fax 84 680 97 84
www.gov.pl/kowr

Z up. Dyrektora Oddziału
Główny Specjalista
samodzielne stanowisko pracy
[Podpis]
Waldemar Padjasek