



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

GMINA SZCZEBRZESZYN

Oddział Terenowy w Lublinie
Sekcja Zamiejscowa w Zamościu

LUB.WGZ.ZA.4240.21.2025.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	Przedmieście Błonie (0003)	696	ZA1Z/00083210/6	0,6461	RIIIa-0,1348 ha, RIIIb-0,0437 ha, Lzr-RIIIb-0,1255 ha, Lzr-RIVa-0,2872 ha, LsIV-0,0549 ha	dojazd wydzielony geodezyjnie	18 000 zł
2	Przedmieście Błonie (0003)	1230/3	ZA1Z/00113176/5	0,2631	RIIIb-0,0234ha, RIVa-0,0289 Lzr-RIIIb-0,0668, LsIV-0,1440	dojazd wydzielony geodezyjnie	8 800 zł

STAN PRAWNY:

- Nieruchomość niezabudowana, o powierzchni 0,6461 ha**, położona w gminie **Szczeczeszyn**, powiat **zamojski**, oznaczona w ewidencji gruntów obrębu **Przedmieście Błonie**, jako działka nr **696** ujawniona w Księdze Wieczystej **ZA1Z/00083210/6**, 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 KOWR na podstawie I Ns 1416/10, I Ns 1021/06, z dnia 07 grudnia 2010 r, wydana i przekazana na AWRSP protokołem zdawczo-odbiorczym (06992001236sp), z dnia 28 lutego 2013 r. Działy III i IV wskazanej księgi wieczystej są wolne od wpisów.
- Nieruchomość niezabudowana, o łącznej powierzchni 0,2631 ha**, położona w gminie **Szczeczeszyn**, powiat **zamojski**, oznaczona w ewidencji gruntów obrębu **Przedmieście Błonie**, jako działka nr **1230/3** ujawniona w Księdze Wieczystej **ZA1Z/00113176/5**, prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Zamościu VI Wydział Ksiąg Wieczystych. W dziale II KW jako właściciel wpisany jest Skarb Państwa – Agencja Nieruchomości Rolnych Oddział Terenowy w Lublinie, której powierzono wykonywanie praw Skarbu Państwa 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.

PRZEZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI WG. DOKUMENTACJI PLANISTYCZNEJ:

Zgodnie z Uchwałą Nr IX/42/99 z dnia 26.03.1999 w sprawie uchwalenia Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego gminy Szczeczeszyn, działki położone są w strefie D-III-1 pola i lasy zagospodarowane zgodnie z planem Ochrony Szczeczeszyskiego Parku Krajobrazowego. Zalesienia terenów narażonych na erozję. Rozwój turystyki kwalifikowanej. Produkcja rolnicza specjalistyczna i tradycyjna. Gospodarka komunalna – zachowanie stacji wodociągowej. A-III-2 Szczeczeszyski Park Krajobrazowy – teren pól i lasów – teren prawie chroniony – obowiązują ustalenia planu ochrony parku. Zalesienia terenów narażonych na erozję. Turystyka kwalifikowana po wyznaczonych szlakach.

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 Szczeczeszyn występuje istniejąca droga krajowa nr 74, która aktualnie jest rozbudowywana na odcinku Gorajec – Szczeczeszyn, planowana jest budowa obwodnicy Szczeczeszyna 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, przebieg trasy dotyczy obrębu Szczeczeszyn.
- 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 Szczeczeszyn 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 Szczeczeszyn 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 Szczeczeszyn położone są na terenie obszaru chronionego na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody: Szczeczeszyski Park Krajobrazowy na terenie którego obowiązują przepisy: Uchwała nr XXVI/383/2017 Sejmiku Województwa Lubelskiego z dnia 30 stycznia 2017 r. w sprawie Szczeczeszyskiego 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 Szczeczeszyskiego 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 przeciwskazania do trwałego rozdysponowania przedmiotowej nieruchomości w świetle ograniczeń wynikających z przepisów obecnie obowiązującej ustawy z dnia 20 lipca 2017 roku Prawo wodne.



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy w Lublinie
Sekcja Zamiejscowa w Zamościu

GMINA SZCZEBRZESZYN

- 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 Ośrodku 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 24 682 10 32

Z up. Dyrektora Oddziału
Główny Specjalista
samodzielne stanowisko pracy

Waldemar Padjasek