



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

GMINA RADECZNICA

Oddział Terenowy w Lublinie
Sekcja Zamiejscowa w Zamościu

LUB.WGZ.ZA.4240.56.2025.RK.1

Zamość, 25.08.2025

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 **RADECZNICA**, powiat **ZAMOJSKI**, woj. **LUBELSKIE**.

Przedmiotem sprzedaży są niżej wymienione nieruchomości:

Lp.	Obręb ewidencyjny	Numer działki	Nr KW	Powierzchnia /ha/	Powierzchnia oraz rodzaj użytków /ha/	Cena wywoławcza /zł/
1	Trzęsiny (0014)	393	ZA1Z/00122135/2	0,1200	RIVa-0,1200 ha	4 800 zł
2	Trzęsiny (0014)	134	ZA1Z/00122135/2	0,1695	Lzr-RV- 0,1286 ha, Lzr-RVI- 0,0409 ha	4 400 zł
3	Trzęsiny (0014)	3109/1, 3109/2	ZA1Z/00122135/2	0,2400	ŁVI-0,2400 ha	4 100 zł
4	Zaporze (0018)	295	ZA1Z/00112074/3	0,1421	RIIb-0,0094 ha, RIVa-0,0198 ha, Lzr-RIVa-0,1129 ha	5 000 zł

STAN PRAWNY:

- Nieruchomość niezabudowana**, położone w gminie **Radecznica**, powiat **zamojski**, oznaczona w ewidencji gruntów obrębu **Zaporze**, jako działka nr **295** ujawnione w Księdze Wieczystej **ZA1Z/00112074/3**, 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 października 1994 r. Działy III i IV wskazanej księgi wieczystej jest wolny od wpisów.
- Nieruchomość niezabudowana**, położona w gminie **Radecznica**, powiat **zamojski**, oznaczona w ewidencji gruntów obrębu **Trzęsiny**, jako działki nr **393, 134, 3109/1, 3109/2** ujawniona w Księdze Wieczystej **ZA1Z/00122135/2**, 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 października 1994 r. Działy III i IV wskazanej księgi wieczystej są wolne od wpisów.

PRZEZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI WG. DOKUMENTACJI PLANISTYCZNEJ:

Dla działki położonej w obrębie Zaporze o nr 295, brak jest miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z Uchwałą Nr XVII/115/2000 z dnia 29.06.2000 w sprawie uchwalenia Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego gminy Radecznica, działka położona jest w terenie rolniczej przestrzeni produkcyjnej.

Dla działek położonych w obrębie Trzęsiny o nr 393, 134, brak jest miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z Uchwałą Nr XVII/115/2000 z dnia 29.06.2000 w sprawie uchwalenia Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego gminy Radecznica, działki położone są w terenie rolniczej przestrzeni produkcyjnej.

Dla działek położonych w obrębie Trzęsiny o nr 3109/1, 3109/2, brak jest miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z Uchwałą Nr XVII/115/2000 z dnia 29.06.2000 w sprawie uchwalenia Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego gminy Radecznica, działki położone są w terenie strefy ekologicznej i terenów leśnych.

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 przedmiotowych nieruchomości nie występują drogi krajowe i nie jest planowana ich budowa.
- Zarząd Dróg Wojewódzkich pismem znak: IG.2200.2.26.2024.am z dnia 23 października 2024 r., poinformował że przedmiotowe nieruchomości 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 przedmiotowe nieruchomości 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, działki nr 393, 3109/1, 3109/2 ob. Trzęsiny, gmina Radecznica położone są na terenie obszaru chronionego na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody: Szczepieszyński Park Krajobrazowy na terenie którego obowiązują przepisy: Uchwała nr XXVI/383/2017 Sejmiku Województwa Lubelskiego z dnia 30 stycznia 2017 r. w sprawie Szczepieszyńskiego Parku Krajobrazowego. Działki położone są również na terenie obszaru specjalnej ochrony ptaków Puszcza Solska PLB060008. Działka nr 134 ob. Trzęsiny, gmina Radecznica położona jest na terenie obszaru chronionego na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1478): obszar specjalnej ochrony ptaków Puszcza Solska PLB060008. działka nr 295 ob. Zaporze, gmina Radecznica położona jest na terenie obszaru chronionego na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody: Szczepieszyński Park Krajobrazowy na terenie którego obowiązują przepisy: Uchwała nr XXVI/383/2017 Sejmiku Województwa Lubelskiego z dnia 30 stycznia 2017 r. w sprawie Szczepieszyńskiego

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 Szczepieszyńskiego 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.RZ1.0145.118.2024.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,
- Działki nr 3109/1, 3109/2, w obrębie geodezyjnym Trzęsiny, gmina Radecznica nie posiadają bezpośredniego dostępu do drogi publicznej.
- Działka nr 393, w obrębie geodezyjnym Trzęsiny, gmina Radecznica, jest bezumownie użytkowana: „Kupujący zobowiązany jest do złożenia w umowie sprzedaży oświadczenia, iż samodzielnie i na własny koszt będzie podejmował działania w celu objęcia nieruchomości w posiadanie a także, nie będzie występował w przyszłości z żadnymi roszczeniami wobec sprzedającego z tego tytułu”.

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 przysuguje 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 wrysem 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.

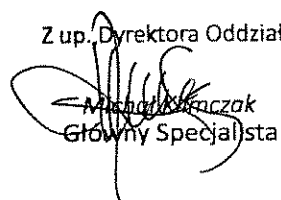
Niniejszy wykaz zostaje podany do publicznej wiadomości na okres od **26.08.2025. r.** do dnia **09.09.2025 r.** poprzez wywieszenie na tablicach ogłoszeń w:

1. Urzędzie Gminy Radecznica;
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 84 682 16 22

Z up. Dyrektora Oddziału


Renata Kot
Główny Specjalista