



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 **Józefów**, powiat **biłgorajski**, woj. **lubelskie**.

### PRZEDMIOTEM SPRZEDAŻY JEST NIERUCHOMOŚĆ GRUNTOWA NIEZABUDOWANA:

**1. Nieruchomość niezabudowana, o powierzchni 0,2941 ha, położona w gminie Józefów, powiat biłgorajski, oznaczona w ewidencji gruntów obrębem **Górecko Stare (12)**, jako działki nr **393/1, 393/3**.**

Zgodnie z zapisami ewidencji gruntów nieruchomość stanowią:

- grunty orne – 0,2489 ha w klasie: RVI-0,2489 ha;
- pastwiska – 0,0452 ha w klasie: PsV-0,0452 ha.

**Cena sprzedaży wynosi 61.500 zł** (słownie: sześćdziesiąt jeden tysięcy pięćset złotych) w tym 11.500 zł 23% VAT



### OPIS NIERUCHOMOŚCI:

Przedmiotem przetargu są niezabudowane działki gruntu, położone w miejscowości Górecko Stare, gmina Józefów. Działki nie użytkowane rolniczo, teren płaski, kształt zbliżony do wielokąta. Otoczenie działek stanowi zabudowa mieszkaniowa oraz tereny rolne. Działki usytuowane w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej, w zasięgu posiadają uzbrojenia w urządzenia infrastruktury technicznej: energię elektryczną i sieć wodociagową. Działki posiadają bezpośredni dostęp do drogi publicznej.

### STAN PRAWNY:

**Nieruchomość niezabudowana, o powierzchni 0,2941 ha, położona w gminie Józefów, powiat biłgorajski, oznaczona w ewidencji gruntów obrębem **Górecko Stare**, jako działki nr **393/1, 393/3** ujawniona jest w Księdze Wieczystej **ZA1B/00077636/2** 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.6013/71/93, z dnia 19 listopada 1993 r, wydana i przekazana na AWRSP protokołem zdawczo-odbiorczym (06951003301), z dnia 21 stycznia 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.**



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

**PRZEZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI WG. DOKUMENTACJI PLANISTYCZNEJ**

Obszar, na którym położona jest nieruchomość posiada aktualnie obowiązujący Miejskowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego. Zgodnie z Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego Gminy i Miasta Józefów, zatwierdzonym Uchwałą Rady Miasta Józefów nr XVII/90/2004 z dnia 11 marca 2004r. (Dz. Urz. Woj. Lubelskiego Nr 79, poz. 1384 z dnia 30 kwietnia 2004 r. z późn. zm.) działki leżą w terenach przeznaczonych pod budowę zagrodową i letniskową. Zgodnie z uchwałą nr XXXI/187/17 Rady Miejskiej w Józefowie z dnia 25 maja 2017 roku, nieruchomość nie znajduje się w obszarze zdegradowanym i w obszarze do rewitalizacji, określonych na podstawie art. 8 i art. 11 ustawy z dnia 09 października 2015 roku o rewitalizacji (Dz. U. z 2015 r. poz. 1777). W uchwale nie ustanowiono prawa pierwokupu oraz nie została utworzona Specjalna Strefa Rewitalizacji. Obszar, na którym znajduje się nieruchomość nie jest objęty zmianą studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania oraz zmianą planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Józefów. Na nieruchomości plan nie przewiduje lokalizacji siłowni elektrowni wiatrowych oraz nie są przewidziane inwestycje drogowe.

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

- Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad pismem znak: O/LU.I-1.050.1.20.2023.LW z dnia 25 sierpnia 2023 r., poinformowała, że na terenie na którym znajduje się przedmiotowa nieruchomość 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 działka nie graniczy z żadną z dróg wojewódzkich i w jej bezpośrednim sąsiedztwie nie są planowane w najbliższym terminie inwestycje drogowe.
- Zarząd Dróg Powiatowych w Biłgoraju pismem znak: UD.5020.101.2023 z dnia 07 września 2023 r., poinformował, że w obszarze przedmiotowej nieruchomości nie przylegają do granicy pasa drogowego dróg powiatowych.
- Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska w Lublinie pismem znak WSTIII.600.52.2023.MM z dnia 26 września 2023 r., poinformowała, że działki 393/1, 393/3, ob. Górecko Stare . gm. Józefów 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 PLB060012 Roztocze (Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 12 stycznia 2011 r., w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków Dz. U. nr 25, poz. 133 z póź. zm.) oraz we wspólnej otulinie Parku Krajobrazowego Puszczy Solskiej i Krasnobrodzkiego Parku Krajobrazowego. Zgodnie z art. 6 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody otulina parku nie jest formą ochrony przyrody, w myśl art. 5 pkt. 14 ww. ustawy otulina jest strefą ochronną graniczącą z formą ochrony przyrody i wyznaczoną indywidualnie dla formy ochrony przyrody w celu zabezpieczenia przed zagrożeniami zewnętrznymi wynikającymi z działalności człowieka.
- 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 przedmiotowej nieruchomości 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.
- 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 przedmiotowej działce jak i również w jej 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.

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

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.

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 Miasta Józefów;
2. Krajowym Ośrodku Wsparcia Rolnictwa OT Lublin, Sekcja Zamiejscowa w Zamościu;
3. Lubelskiej Izbie Rolniczej;
4. Opublikowano na stronie internetowej : [www.kowr.gov.pl](http://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 7<sup>00</sup>-15<sup>00</sup>.

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