



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 **Biszcz**a, powiat **biłgorajski**, woj. **lubelskie**.

PRZEDMIOTEM SPRZEDAŻY JEST NIERUCHOMOŚĆ GRUNTOWA NIEZABUDOWANA:

Lp.	Obręb ewidencyjny	Numer działki	Podstawa własności lub władania	Powierzchnia /ha/	Powierzchnia oraz rodzaj użytków /ha/	Uwagi	Cena wywoławcza /zł/
1	Gózd Lipiński (0004)	333	ZA1B/00077868/7	0,0500	LsV-0,0500	dojazd wydzielony geodezyjnie	2 900 zł
2	Gózd Lipiński (0004)	731, 866, 998	ZA1B/00078186/9 ZA1B/00077868/7	0,1400	LsIV-0,0400, LsV-0,1000	dojazd wydzielony geodezyjnie	6 200 zł
3	Gózd Lipiński (0004)	1291	ZA1B/00077868/7	0,3500	LsV-0,3000, N-0,0500	dojazd wydzielony geodezyjnie	16 100 zł
4	Gózd Lipiński (0004)	1439, 1453, 1528, 1540, 1605	ZA1B/00077868/7 ZA1B/00078186/9	0,3900	LsV-0,1900, Lzr-RVI-0,1800, Lzr-PsVI-0,0200	dojazd wydzielony geodezyjnie	16 700 zł
5	Gózd Lipiński (0004)	2000, 2053, 2058	ZA1B/00077868/7	0,5500	Lzr-RVI-0,0600, LsV-0,4300, N-0,0600	dojazd wydzielony geodezyjnie	22 700 zł
6	Gózd Lipiński (0004)	2106, 2107	ZA1B/00077868/7	0,1400	LsV-0,1000, Lzr-PsVI-0,0400	dojazd wydzielony geodezyjnie	6 900 zł
7	Gózd Lipiński (0004)	2205	ZA1B/00078186/9	0,2800	RVI-0,0500, PsVI-0,1700, LsV-0,0600	brak dojazdu wydzielonego geodezyjnie	13 000 zł
8	Gózd Lipiński (0004)	2214	ZA1B/00077868/7	0,3800	PsVI-0,0600, Lzr-PsVI-0,0500, LsV-0,2700	dojazd wydzielony geodezyjnie	17 500 zł
9	Gózd Lipiński (0004)	2277, 2286	ZA1B/00077868/7 ZA1B/00078186/9	0,3000	LsV-0,2800, Lzr-RVI-0,0200	dojazd wydzielony geodezyjnie	13 900 zł
10	Gózd Lipiński (0004)	2291, 2293	ZA1B/00078186/9	0,6800	LsV-0,6600, Lzr-RVI-0,0200	dojazd wydzielony geodezyjnie	30 500 zł
11	Gózd Lipiński (0004)	2423	ZA1B/00077868/7	0,2800	Lzr-RVI-0,1200, Lzr-PsVI-0,0800, LsV-0,0800	dojazd wydzielony geodezyjnie	13 000 zł
12	Gózd Lipiński (0004)	2830, 2832, 2837, 2848	ZA1B/00045983/6 ZA1B/00077868/7 ZA1B/00078186/9	0,6700	Lzr-PsVI-0,1500, LsV-0,5200	dojazd wydzielony geodezyjnie	30 100 zł
13	Gózd Lipiński (0004)	3359	ZA1B/00078186/9	0,1100	Lzr-RVI-0,0100, LsV-0,1000	brak dojazdu wydzielonego geodezyjnie	5 600 zł
14	Gózd Lipiński (0004)	3495	ZA1B/00078186/9	0,1200	LsV-0,1100, N-0,0100	brak dojazdu wydzielonego geodezyjnie	6 100 zł



STAN PRAWNY:

Nieruchomość niezabudowane, położone w gminie Biszczka, powiat biłgorajski, oznaczona w ewidencji gruntów obrębu Gózd Lipiński, ujawnione w Księgach Wieczystych ZA1B/00077868/7, ZA1B/00078186/9, ZA1B/00045983/6 prowadzonych przez Sąd Rejonowy w Biłgoraju V Wydział Ksiąg Wieczystych. W dziale II KW jako właściciel wpisany jest Skarb Państwa – Agencja Nieruchomości Rolnych Oddział Terenowy w Lublinie.

PRZEZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI WG. DOKUMENTACJI PLANISTYCZNEJ:

Na podstawie art. 217 ustawy Kodeksu Postępowania Administracyjnego z dnia 14.06 1960 r. (t. j. Dz. U. z 2024 r., poz. 572 ze zm.) Urząd Gminy w Biszczce zaświadcza, że na podstawie Uchwały nr XV/56/2004 Rady Gminy w Biszczce z dnia 16.03.2004 r. ogłoszonej w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego (Dz. Urz. Woj. Lubelskiego z dnia 11.05.2004 r., Nr 83, poz. 1443) w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Biszczka, działki położone w obrębie geodezyjnym Biszczka, gm. Biszczka, posiadają następujące przeznaczenie:

- działka nr **333 - RL-lasy (100%)**, dodatkowe informacje: granica projektowanego Obszaru Chronionego Krajobrazu Dolina Tanwi (100%), potencjalna strefa "C" ochrony uzdrowiskowej (100%);
- działki nr **731, 866, 998- RL-lasy (100%)**, dodatkowe informacje: 8 - Granica stref funkcjonalno-przestrzennych (100%), granica projektowanego Obszaru Chronionego Krajobrazu Dolina Tanwi (100%);
- działka nr **1291 - RL-lasy (100%)**, dodatkowe informacje: 8 - granica stref funkcjonalno-przestrzennych (100%), granica projektowanego Obszaru Chronionego Krajobrazu Dolina Tanwi (100%), bagna (17%), powierzchniowe formy przyrody nieożywionej (15%);
- działki nr **1439, 1453, 1528, 1540, 1605 - RL-lasy (100%)**, dodatkowe informacje: 8 - Granica stref funkcjonalno-przestrzennych (100%), granica projektowanego Obszaru Chronionego Krajobrazu Dolina Tanwi (100%);
- działka nr **2000 - RL- Lasy (100%)**, dodatkowe informacje: 8 - granica stref funkcjonalno-przestrzennych (100%), granica projektowanego Obszaru Chronionego Krajobrazu Dolina Tanwi (100%), bagna (22%);
- działki nr **2053, 2058 - RL- Lasy (100%)**, dodatkowe informacje: 8 - Granica stref funkcjonalno-przestrzennych (100%), granica projektowanego Obszaru Chronionego Krajobrazu Dolina Tanwi (100%), obszary wskazane do zalesień zgodnie z Zarządzeniem Nr 239 Wojewody Lubelskiego z dnia 23.10.2020 r. (100%);
- działki nr **2106, 2107 - RL- Lasy (100%)**, dodatkowe informacje: 8 - granica stref funkcjonalno-przestrzennych (100%), granica projektowanego Obszaru Chronionego Krajobrazu Dolina Tanwi (100%);
- działka nr **2205 - RP, ZŁ,RL - pola uprawne, łąki, pastwiska, (64%), RL- Lasy (36%)**, dodatkowe informacje: granica projektowanego Obszaru Chronionego Krajobrazu Dolina Tanwi (100%), 9.2a - granica stref funkcjonalno-przestrzennych (64%), 9 - granica stref funkcjonalno-przestrzennych (64%), tereny możliwe do zalesienia zgodnie z warunkami ustawy z 08.06.2001 r. o przeznaczeniu gruntów rolnych na zalesienia (64%);
- działka nr **2214 - RL- Lasy (100%)**, dodatkowe informacje: 8 - granica stref funkcjonalno-przestrzennych (100%), granica projektowanego Obszaru Chronionego Krajobrazu Dolina Tanwi (100%);
- działki nr **2277, 2286 - RL- Lasy (100%)**, dodatkowe informacje: 8 - granica stref funkcjonalno-przestrzennych (100%), granica projektowanego Obszaru Chronionego Krajobrazu Dolina Tanwi (100%);
- działki nr **2291, 2293 - RL- Lasy (100%)**, dodatkowe informacje: 8 - granica stref funkcjonalno-przestrzennych (100%), granica projektowanego Obszaru Chronionego Krajobrazu Dolina Tanwi (100%), obszary wskazane do zalesień zgodnie z Zarządzeniem Nr 239 Wojewody Lubelskiego z dnia 23.10.2020 r. (dz, 2291 33%, dz, 2293 32%);
- działka nr **2423 - RL- Lasy (100%)**, dodatkowe informacje: 8 - granica stref funkcjonalno-przestrzennych (100%), granica projektowanego Obszaru Chronionego Krajobrazu Dolina Tanwi (100%), obszary wskazane do zalesień zgodnie z Zarządzeniem Nr 239 Wojewody Lubelskiego z dnia 23.10.2020 r. (64%);
- działki nr **2830, 2832, 2837, 2848 - RL- Lasy (100%)**, dodatkowe informacje: 9.3 - granica stref funkcjonalno-przestrzennych (100%), 9 - granica stref funkcjonalno-przestrzennych (100%), granica projektowanego Obszaru Chronionego Krajobrazu Dolina Tanwi (100%), potencjalna strefa "C" ochrony uzdrowiskowej (100%);
- działka nr **3359 - RL- Lasy (100%)**, dodatkowe informacje: 8 - granica stref funkcjonalno-przestrzennych (100%), potencjalna strefa "B" ochrony uzdrowiskowej (100%), granica projektowanego Obszaru Chronionego Krajobrazu Dolina Tanwi (100%);
- działka nr **3495 - RL- Lasy (72%), KD-P(Z) - Drogi Powiatowe (28%)**, dodatkowe informacje: 8 - granica stref funkcjonalno-przestrzennych (100%), granica projektowanego Obszaru Chronionego Krajobrazu Dolina Tanwi (100%), potencjalna strefa "C" ochrony uzdrowiskowej (72%).

W odniesieniu do w/w nieruchomości oznaczonych w ewidencji gruntów obrębu Gózd Lipiński, gmina Biszczka zaświadcza, że:

- dla wskazanego obszaru Rada Gminy w Biszczce nie wyznaczyła w drodze uchwały obszaru rewitalizacji, zgodnie z ustawą z dnia 09.10.2015r., o rewitalizacji (Dz. U. 2021 poz. 485);
- wymienione nieruchomości oraz ich przeznaczenia w obowiązującym obecnie Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego nie przewidują możliwości lokalizacji siłowni elektrowni wiatrowych;
- Gmina Biszczka na moc Uchwały XXXVII/232/2018 Rady Gminy Biszczka z dnia 11.10.2018 r. przystąpiła do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Biszczka. Obszar objęty w/w Uchwałą obejmuje całe terytorium w granicach administracyjnych Gminy Biszczka, również teren działek wyżej wymienionych. Obecnie nadal trwają prace planistyczne w związku z procedurą zmiany MPZP, niemniej Gmina Biszczka zaświadcza, że w projekcie zmian MPZP dla przedmiotowych nieruchomości nie przewiduje zmiany ich przeznaczenia oraz nie dopuszcza się możliwości lokalizacji inwestycji związanych z budową elektrowni wiatrowych;



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

– na terenie przedmiotowych działek oraz w ich bliskim sąsiedztwie Gmina Biszczka nie planuje w najbliższym czasie żadnych inwestycji drogowych;

– Na terenie Gminy Biszczka obowiązują Miejscowe Plany Zagospodarowania Przestrzennego:

- 1) przyjęty Uchwałą nr XV/56/2004 Rady Gminy w Biszczce z dnia 16.03.2004 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Biszczka (Dz. Urz. Woj. Lubelskiego z dnia 11.05.2004 r., Nr 83, poz. 1443),
- 2) przyjęty Uchwałą nr XXXVI/206/2014 Rady Gminy w Biszczce z dnia 18.07.2014 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Biszczka (Dz. Urz. Woj. Lubelskiego z dnia 06.10.2014 r., poz. 3142),
- 3) przyjęty Uchwałą nr XXV/156/2017 Rady Gminy w Biszczce z dnia 23.06.2017 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Biszczka (Dz. Urz. Woj. Lubelskiego z dnia 09.08.2017 r., poz. 3290)

Wymienione wyżej uchwały obejmują łącznie cały teren Gminy Biszczka, w związku z powyższym Gmina Biszczka nie prowadzi postępowań w sprawach decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego lub decyzji o warunkach zabudowy w rozumieniu ustawy z dnia 27.03.2003 r., o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503).

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

- Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad pismem znak: O/LU.I-1.050.1.3.2024.LW z dnia 18 stycznia 2024 r., poinformowała, że na terenie na którym znajduje się objęte wykazem działki położone w obrębie Gózd Lipiński, gmina Biszczka nie występują drogi krajowe i nie jest aktualnie planowana ich budowa.
- Zarząd Dróg Wojewódzkich pismem znak: IG.2200.2.3.2024.am z dnia 02 lutego 2024 r., poinformował że objęte wykazem działki położone w obrębie Gózd Lipiński, gmina Biszczka nie graniczą z żadną z dróg wojewódzkich ani nie jest planowana żadna nowa inwestycja.
- Zarząd Dróg Powiatowych w Biłgoraju pismem znak: UD.5020.4.2024 z dnia 22 stycznia 2024 r., poinformował, że objęta wykazem działka nr 3495, położona w obrębie Gózd Lipiński, gmina Biszczka przylega do drogi powiatowej, położona jest poza granicą pasa drogowego, stan prawny pasa drogowego na przedmiotowym odcinku drogi jest uregulowany, natomiast pozostałe objęte wykazem działki położone w obrębie Gózd Lipiński, gmina Biszczka nie przylegają do dróg powiatowych.
- Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska w Lublinie pismem znak WSTIII.600.5.2024.ET z dnia 24 stycznia 2024 r., poinformowała, że objęte wykazem działki położone w obrębie Gózd Lipiński, gmina położone są poza obszarami chronionymi na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t. j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1478).
- Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Rzeszowie pismem znak: R.RZI.0145.16.2024, z dnia 06 lutego 2024 r., poinformował że na objętych wykazem działkach 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.7480.10.2024.GBR, z dnia 18 stycznia 2024 r., poinformował, że według informacji zgromadzonej w Wojewódzkim Archiwum Geologicznym na objętych wykazem działkach jak i również w ich bliskim sąsiedztwie nie występują udokumentowane złoża kopalin naturalnych objętych prawem własności nieruchomości gruntowej.
- Działki nr 2205, 3359, 3495 położone w obrębie Gózd Lipiński, gmina Biszczka nie posiadają dojazdu wydzielonego geodezyjnie.

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 zbyte 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 (t. j. 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 21.03.2025 r. do dnia 05.04.2025 r. poprzez wywieszenie na tablicach ogłoszeń w:

1. Urzędzie Gminy Biszcza;
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 BISZCZA

Oddział Terenowy w Lublinie
Sekcja Zamiejscowa w Zamościu

POTWIERDZENIE PUBLIKACJI WYKAZU – LUB.WGZ.ZA.4240.19.2025.WP.1

	Wykaz wywieszono na tablicy ogłoszeń dnia 21.03.2025 r.	Wykaz zdjęto z tablicy ogłoszeń dnia 05.04.2025 r.
O/T KOWR W LUBLINIE SEKCJA ZAMIEJSCOWA W ZAMOŚCIU <i>Pieczęć i podpis</i> <i>Pieczęć i podpis</i>
LUBELSKA IZBA ROLNICZA <i>Pieczęć i podpis</i> <i>Pieczęć i podpis</i>
URZĄD GMINY BISZCZA <i>Pieczęć i podpis</i> <i>Pieczęć i podpis</i>