

LUB.WGZ.ZA.4240.18.2025.WP.1

Zamość, 2025-03-20

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	Budziarze (0002)	77	ZA1B/00070402/4	0,0500	Lzr-ŁVI	dojazd wydzielony geodezyjnie	2 300 zł
2	Budziarze (0002)	854	ZA1B/00077968/8	0,2200	LsV-0,1200; Lzr-PsV-0,1000	Brak dojazdu wydzielonego geodezyjnie	10 450 zł

STAN PRAWNY:

1. Nieruchomość niezabudowana, o powierzchni 0,0500 ha, położona w gminie **Biszcz**a, powiat **biłgorajski**, oznaczona w ewidencji gruntów obrębu **Budziarze**, jako działka nr **77** ujawniona w Księdze Wieczystej **ZA1B/00070402/4**, prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Biłgoraju V Wydział Ksiąg Wieczystych. W dziale II KW jako właściciel wpisany jest Skarb Państwa – Agencja Nieruchomości Rolnych, Działy III i IV wskazanej księgi wieczystej są wolne od wpisów.

2. Nieruchomość niezabudowana, o powierzchni 0,2200 ha, położona w gminie **Biszcz**a, powiat **biłgorajski**, oznaczona w ewidencji gruntów obrębu **Budziarze**, jako działka nr **854** ujawniona w Księdze Wieczystej **ZA1B/00077968/8**, prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Biłgoraju V Wydział Ksiąg Wieczystych. W dziale II KW jako właściciel wpisany jest Skarb Państwa – Agencja Nieruchomości Rolnych, W Dziale III wpis ograniczonego prawa rzeczowego nieodpłatnego, dożywotniego użytkowania ograniczonego do 50 arów gruntów na rzecz osoby fizycznej (KOWR posiada akt zgonu), Dział IV wskazanej księgi wieczystej jest wolny od wpisów.

PRZEZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI WG. DOKUMENTACJI PLANISTYCZNEJ

Zgodnie z Uchwałą nr XV/56/2004 Rady Gminy w Biszczy z dnia 16.03.2004 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Biszcza:

– działka oznaczona nr ew. 77, położona w obrębie geodezyjnym Budziarze, gm. Biszcza – ma przeznaczenie: RP,ZłRZ,W - pola uprawne, łąki pastwiska, zakrzewienia, rzeki (79%), KD-P9Z) - drogi powiatowe (21%)

Dodatkowe informacje:

Granica projektowanego Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Tanwi (100%)

Potencjalna strefa "C" ochrony uzdrowiskowej (100%)

2 - Granica stref funkcjonalno-przestrzennych,

2.3 -Granica podstref funkcjonalno-przestrzennych (79%),

2.1 - Granica podstref funkcjonalno-przestrzennych (21%)

– działka oznaczona nr ew. 854, położona w obrębie geodezyjnym Budziarze, gm. Biszcza – ma przeznaczenie: MPZP- RL-lasy (100%)

Dodatkowe informacje:

Granica projektowanego Obszaru Chronionego Krajobrazu Dolina Tanwi (100%)

Potencjalna strefa "C" ochrony uzdrowiskowej (100%)

3 - Granica stref funkcjonalno-przestrzennych (100%)

Gmina Biszcza ponadto informuje, że:

- dla wskazanego obszaru Rada Gminy w Biszczy 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 Biszcza na moc Uchwały XXXVII/232/2018 Rady Gminy Biszcza z dnia 11.10.2018 r. przystąpiła do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Biszcza. Obszar objęty w/w Uchwałą obejmuje całe terytorium w granicach administracyjnych Gminy Biszcza, również teren działek wyżej wymienionych. Obecnie nadal trwają prace planistyczne w związku z procedurą zmiany MPZP, niemniej Gmina Biszcza 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;
- na terenie przedmiotowych działek oraz w ich bliskim sąsiedztwie Gmina Biszcza nie planuje w najbliższym czasie żadnych inwestycji drogowych;

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

– Na terenie Gminy Biszczka obowiązują Miejscowe Plany Zagospodarowania Przestrzennego:

- 1) przyjęty Uchwałą nr XV/56/2004 Rady Gminy w Biszczu 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 Biszczu 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 Biszczu 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 przedmiotowe nieruchomości 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 działki nr 77, 854 położone w obrębie Budzisz, 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 działka nr 77, położona w obrębie Budzisz, gmina Biszczka położona jest poza granicą pasa drogowego, stan prawny pasa drogowego na przedmiotowym odcinku drogi jest uregulowany, natomiast działka nr 854, położona w obrębie Budzisz, gmina Biszczka nie przylega do dróg powiatowych.
- Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska w Lublinie pismem znak WSTIII.600.5.2024.ET z dnia 24 stycznia 2024 r., poinformowała, że na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t. j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1478) działka nr 77, położona w obrębie Budzisz, gmina Biszczka - w skrajnie południowej części działki (na powierzchni poniżej 1 ara) leży w specjalnym obszarze ochrony siedlisk: Dolina Dolnej Tanwi PLH060097, natomiast działka nr 854 położona w obrębie Budzisz, gmina Biszczka położona jest poza obszarami chronionymi na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody.
- 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 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.
- 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 przedmiotowej działce jak i również w jej bliskim sąsiedztwie nie występują udokumentowane złoża kopalin naturalnych objętych prawem własności nieruchomości gruntowej.
- działka nr 854, położona w obrębie Budzisz, gmina Biszczka nie posiada dojazdu wydzielonego geodezyjnie,
- działka nr 854, położona w obrębie Budzisz, gmina Biszczka W dziale III Księgi Wieczystej ZA1B/00077968/8, prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Biłgoraju V Wydział Ksiąg Wieczystych posiada wpis ograniczonego prawa rzeczowego nieodpłatnego, dożywotniego użytkowania ograniczonego do 50 arów gruntów na rzecz osoby fizycznej (KOWR posiada akt zgonu).

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

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

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 Biszczka;
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**

	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>