



KRAJOWY OŚRODEK WSPARCIA ROLNICTWA ODDZIAŁ TERENOWY W LUBLINIE (KOWR OT LUBLIN)

działając na podstawie ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa oraz przepisów rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia z dnia 30 kwietnia 2012 r. w sprawie szczegółowego trybu sprzedaży nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa i ich części składowych, warunków obniżenia ceny sprzedaży nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków oraz stawek szacunkowych gruntów, podaje do publicznej wiadomości, **wykaz nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa, przeznaczonych do sprzedaży, położonych w gminie Wołyń, powiat radzyński, woj. lubelskie:**

Nieruchomość zabudowana, o powierzchni 3,8500 ha, położona w gminie Wołyń, powiat radzyński, oznaczona w ewidencji gruntów obrębu Bojanówka jako działki nr 407/1, 407/4 408/2, stanowiąca obiekt gorzelni rolniczej.

Zgodnie z zapisami ewidencji gruntów nieruchomość stanowią:

- grunty zabudowane – 1,2200 ha;
- grunty orne – 1,3500 ha w klasie: RIVa-1,2400 ha; RIVb-0,1100 ha;
- pastwiska – 1,2800 ha w klasie: Br PsIV-0,8700 ha; PsIV-0,4100 ha.

Cena sprzedaży wynosi 464 943,00 zł, (słownie: czterysta sześćdziesiąt cztery tysiące dziewięćset czterdzieści trzy złote 00/100 gr)w tym:

- budynki i budowle wraz z niezbędnym gruntem: 228 343,00 zł (zwolnione z VAT);
 - grunt przeznaczony pod zabudowę (wraz z drzewostanem): 236 600,00 zł (w tym podatek VAT 44.242,28 zł),
- w tym: niezabudowany obszar wpisany do rejestru zabytków: 76.588,00 (w tym podatek VAT 14 321,33 zł).

OPIS NIERUCHOMOŚCI

Nieruchomość położona w Bojanówce gmina Wołyń. Obiekt w skrajnej części miejscowości Bojanówka w odległość około 0,7 km od jej zwartej głównej zabudowy. Nieruchomość położna przy lokalnej drodze asfaltowej oraz gminnej drodze gruntowej. Nieruchomość stanowi część dawnego Folwarku Bojanówka.

Nieruchomość o łącznej pow. 3,8500 ha składa się z trzech działek ewidencyjnych tworzących jeden zwarty obszar zabudowany budynkami o łącznej pow. zabudowy 2 453 mkw.

Nieruchomość zabudowana jest budynkiem gorzelni, budynkiem magazynu spirytusu, budynkiem wagi, budynkami gospodarczymi, budynkami inwentarskimi. Zabudowania i urządzenia produkcji gorzelnianej nie są użytkowane od kilku lat.

Zespół gorzelni tworzą:

- Budynek gorzelni pochodzący z 1930r., murowany, 3 – kondygnacyjny segment produkcyjny oraz parterowy segment mieszkalno-biurowo-socjalny, kotłownia i fermentownia. Dach kryty eternitem, nad częścią fermentowni kryty blacha trapezową, nad kotłownią stropodach żelbetonowy. W elewacji zewnętrznej w większości brak tynków. Tynki wewnętrzne cementowo- wapienne. Stolarka okienna i drzwiowa drewniana i stalowa starego typu. Posadzki głównie betonowe. Budynek znajduje się w niezadowolającym stanie technicznym.
- Budynek magazynu spirytusu z 1930 r. murowany. Dach kryty eternitem. Stolarka okienna i drzwiowa metalowa starego typu. Budynek znajduje się w średnim stanie technicznym.
- Budynek wagi- murowany, parterowy z dobudowaną częścią garażową z 1970r. Stropodach kryty papą. Posadzka betonowa w części pomieszczeń wagi, w części dobudowanej brak posadzki. Stolarka okienna i drzwiowa drewniana starego typu. Budynek wyposażony drewnianą platformę najazdową oraz urządzenie ważące. Zły stan techniczny.
- Budynek gospodarczy w bardzo złym stanie technicznym. Budynek po pożarze. Konstrukcja dachu w większej części uległa zawaleniu. Część ścian nośnych uszkodzona. Budynek kwalifikuje się do rozbiórki.
- Dwa budynki bukaciarni, parterowe z poddaszem użytkowym. Konstrukcja budynków jest drewniana, od zewnątrz wyłożone płytami eternitowymi. Dachy o konstrukcji drewnianej, kryty eternitem. Budynki w złym stanie technicznym, kwalifikują się do rozbiórki.
- Budynek gospodarczy z częścią mieszkalną. Budynek o złym stanie technicznym, po pożarze, częściowo grozi zawaleniem.
- Budynek magazynowo- garażowy o konstrukcji opartej na żelbetonowych filarach z murowanymi ścianami. Dach kryty eternitem. Budynek znajduje się średnim stanie technicznym.
- Wiata przy bukaciarni o konstrukcji drewniano- murowanej. Dach kryty eternitem. Budynek w średnim stanie technicznym.
- Budynek gospodarczy, wolnostojący, parterowy, częściowo murowany. Budynek znajduje się w niezadowolającym stanie technicznym. Brak drzwi.

Budowle oraz urządzenia technologii produkcji związane z obiektem gorzelni:

wolnostojący murowany komin, utwardzony plac węglowy zakończony prefabrykowanymi ścianami, zbiornik na wywar, nieczynne osadniki, dwa stalowe zbiorniki, murowane sławojki, odbieralnik spirytusowy, pozostałość po szafce filtra, pozostałość przyrządu kontrolno-pomiarowego, pozostałość po instalacjach, siedem kadzi fermentacyjnych o pojemności 20 000 l, zdekompletowany dwupłomieniowy kocioł parowy, okap, stalowy podest, pozostałość po pompie, kosz zasypowy, podnośnik kubełkowy sięgający do III kondygnacji budynku, trzy zbiorniki na spirytus o poj. 32 000 l, 31 500 l, 58 000l, metalowe zagrody, żelbetonowe żłoby.

STAN PRAWNY

Nieruchomość ujawniona jest w Księdze Wieczystej **LU1R/00041872/8** prowadzonej przez Sąd Rejonowy Radzyniu Podlaskim Wydział Ksiąg Wieczystych.

PRZEZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI WG. DOKUMENTACJI PLANISTYCZNEJ GMINY:

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego gminy Wołyń, zatwierdzonym Uchwałą Rady Gminy Wołyń nr X/59/2003 z dnia 25.11.2003r., ogłoszoną w Dz. Urz. Woj. lubelskiego nr 15 poz 472 z dnia 11.02.2004r., działki 407/1, 407/4, 408/2 położone we wsi Bojanówka przeznaczone są pod tereny działalności produkcyjnej.

Część działki gruntu o nr ewid. 408/2 wchodząca w skład Zespołu dworsko- parkowego Bojanówka objęta jest ochroną konserwatorską- nr rejestru A/713. Ochroną konserwatorską objęte są wyłącznie: park z aleją dojazdową, teren do sadu i warzywnika, dwór oraz spichlerza. Budynki gorzelni i magazyn spirytusu figurują wyłącznie w wojewódzkiej ewidencji zabytków.

KOWR sprzedaje nieruchomość zgodnie z wyrysem z mapy ewidencyjnej oraz wypisem z ewidencji gruntów i budynków wydanymi przez właściwego starostę. W przypadku ewentualnego wznowienia granic wykonanego na koszt i staraniem nabywcy KOWR nie bierze odpowiedzialności za ewentualne różnice. Nabywca zobowiązany będzie do złożenia oświadczenia, że znany jest mu stan faktyczny oferowanej do sprzedaży nieruchomości, jej obszar, przebieg granic (oznaczony na mapach), dojazd, rodzaj użytków i nie będzie występował z roszczeniami wobec KOWR w przypadku, gdyby na skutek dokonania przez geodetę wznowienia granic w/w nieruchomości wykazano zmiany w stosunku do danych z ewidencji gruntów na dzień jej sprzedaży.

Wymieniona nieruchomość zostanie rozdysponowana w drodze publicznego przetargu nieograniczonego.

Kupujący ponosi koszty aktu notarialnego.

Na podstawie art. 30 ust. 4 ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa, Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa może, na wniosek nabywcy obniżyć cenę sprzedaży nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków, nie więcej niż o 50%. Obniżenie ceny sprzedaży nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków stanowi pomoc de minimis, o której mowa w rozporządzeniu Komisji (WE) nr 1407/2013 z dn. 18 grudnia 2013 r. w sprawie sprostowania art. 107 i 108 Traktatu o funkcjonowaniu Unii Europejskiej do pomocy de minimis.

Oddział Terenowy Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Lublinie zastrzega sobie możliwość odstąpienia od zawarcia umowy sprzedaży, jeżeli zajdą nowe, istotne okoliczności (w tym w szczególności nastąpi zmiana przeznaczenia gruntów, nabywający nie wywiąże się z obowiązków wynikających z umów zawartych z KOWR).

Wykaz wywieszono na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy Wołyń, Oddziale Terenowym Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Lublinie, Lubelskiej Izbie Rolniczej a także opublikowano na stronie Internetowej www.kowr.gov.pl i na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej.

Szczegółowe informacje o nieruchomości zamieszczonej w wykazie można uzyskać w siedzibie Oddziału Terenowego KOWR w Lublinie, ul. Chodźki 10A, tel. 81 536 37 23, 81 532 05 11.

LUB.WGZ.4240.56.2025.SB.1