



Krajowy Ośrodek  
Wsparcia Rolnictwa

**GMINA ADAMÓW**

Sprawdzono zgodność z SEG  
KOWR OT w Lublinie

2023-10-24  
data ..... podpis .....

Oddział Terenowy w Lublinie  
Sekcja Zamiejscowa w Zamościu

**LUB.WKUZ.ZA.4240.186.2023.JP.1**

**Zamość, 2023-10-24**

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 **Adamów**, powiat **zamojski**, woj. **lubelskie**.

Przedmiotem sprzedaży jest **nieruchomość gruntowa zabudowana**:

Lp	Obręb ewidencyjny	Numer działki	Nr KW	Powierzchnia /ha/	Powierzchnia oraz rodzaj użytków /ha/	Uwagi	Cena wywoławcza /zł/
1	Szewnia Dolna (15)	471	ZA1Z/00086286/0	0,1017	Br-RIVa - 0,0286, Br-RV - 0,0731	dojazd wydzielony geodezyjnie	<b>22 140 zł</b> <b>w tym</b> <b>4 140 zł</b> <b>23% VAT</b>



**OPIS NIERUCHOMOŚCI**

Nieruchomość stanowiąca działkę o nr ew. 471 i pow. 0,1017 ha. jest położona w pobliżu głównych zabudowań wsi, w otoczeniu zabudowy zagrodowej, dalej od punktów usług i handlu. Istnieje możliwość zaopatrzenia w wodociąg i energię elektryczną. Położona przy utwardzonej drodze gminnej. Działka ma kształt regularny z ograniczeniami w zabudowie – przeważająca część działki jest zakrzaczona i porośnięta drzewami, które nie są nośnikami wartości. Na nieruchomości znajdują się dwa budynki gospodarstw rolnych, budynek inwentarski, o powierzchni zabudowy 38 m<sup>2</sup> oraz budynek składowy, o powierzchni 77 m<sup>2</sup> oddane do użytku w 1970 r. Budynki mają duży stopień zużycia i nie przedstawiają wartości, są w kondycji fizycznej złej i nadają się wyłącznie do rozbiórki.

**STAN PRAWNY:**

Nieruchomość zabudowana, o powierzchni 0,1017 ha., położona w gminie Adamów, powiat zamojski, oznaczona w ewidencji gruntów obrębu Szewnia Dolna, jako działki nr 471, ujawniona jest w Księdze Wieczystej ZA1Z/00086286/0 prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Zamościu. 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.6013/49/93, z dnia 20 lipca 1993 r. wydana i przekazana na AWRSZP protokołem zdawczo-odbiorczym (0695100611601), z dnia 04 sierpnia 1993 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.

[www.kowr.gov.pl](http://www.kowr.gov.pl)



**PRZEZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI WG. DOKUMENTACJI PLANISTYCZNEJ**

Obszar, na którym położona jest działka posiada aktualnie obowiązujący Miejskowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego. Zgodnie z obowiązującym Miejskowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Adamów, zatwierdzonym uchwałą Rady Gminy nr X/73/2003, z dnia 14 listopada 2003 r. ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego Nr 199 poz. 3777, z dnia 16 grudnia 2003 roku, z późniejszymi zmianami, teren na którym położona jest nieruchomość, w części oznaczony jest symbolami: (MRL) – tereny zabudowy zagrodowej, jednorodzinnej, letniskowej i usługowej oraz w części symbolem (KDZ) pod teren drogi zbiorczej.

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

Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad pismem znak: O/LU.I-1.050.1.52.2023.LW z dnia 30 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.2200.2.22.2023.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 Zamościu pismem znak: TT.5016.1.40.2023 z dnia 15 września 2023 r., poinformował, że w obszarze przedmiotowej nieruchomości nie są planowane inwestycje drogowe. W stanie istniejącym fragment działki zajęty jest pod elementy drogi powiatowej nr 3255L. tj. jezdnię, pobocze, rów odwadniający.

Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska w Lublinie pismem znak WSTIII.600.53.2023.MM z dnia 27 września 2023 r., poinformowała, że działka położona jest w obrębie obszaru Natura 2000 Roztocze PLB060012 (Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 12 stycznia 2011 r., w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków Dz. U. nr 25, poz. 133 z późn. zm.

Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Lublinie pismem znak: LU.RZI.0145.127.2023.JŁ, z dnia 05 września 2023 r., poinformował że na przedmiotowej działce zgodnie z informacją zawartą na Mapie Podziału Hydrograficznego Polski w skali 1:10 000, nie występują źródłowe wody płynące, o których mowa w art. 22 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 1478).

Departament Rolnictwa i Środowiska Urzędu Marszałkowskiego Województwa Lubelskiego pismem znak: DŚ-II. 7480.80.2023.GBR, z dnia 30 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.

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.





Krajowy Ośrodek  
Wsparcia Rolnictwa

## GMINA ADAMÓW

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

---

Niniejszy wykaz zostaje podany do publicznej wiadomości na okres od **26.10.2023 r.** do dnia **09.11.2023 r.** poprzez wywieszenie na tablicach ogłoszeń w:

1. Urzędzie Gminy Adamów;
2. Sołectwie Szewnia Dolna;
3. Krajowym Ośrodku Wsparcia Rolnictwa OT Lublin, Sekcja Zamiejscowa w Zamościu;
4. Lubelskiej Izbie Rolniczej;
5. 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 82, 84 682 16 22 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**

Z upoważnienia  
Dyrektora Oddziału  
  
**Waldemar Padjasek**  
Główny Specjalista



