



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 Łaszczów, powiat tomaszowski, woj. lubelskie:**

Nieruchomość zabudowana, o powierzchni 4,7685 ha, położona w gminie Łaszczów, powiat tomaszowski, oznaczona w ewidencji gruntów obrębu **Nadolce**, jako działki nr **296, 299, 300, 301, 302**

Zgodnie z zapisami ewidencji gruntów nieruchomość stanowią:

- grunty orne – 4,7685 ha w klasie: RI-0,0517 ha; RII-3,5570 ha; RIIIa-0,9394 ha
- grunty zabudowane – 0,2204 ha w klasie: Br-RII-0,3675 ha.

W granicach nieruchomości znajduje się budynek dawnej rządcówki majątku ziemskiego oraz klasycystyczny pomnik w kształcie empirowej kolumny wraz z założeniem parkowym położone są w obszarze ochrony konserwatorskiej objętej wpisem do rejestru zabytków województwa lubelskiego pod nr A/1579.

Cena sprzedaży wynosi 426.380,55 zł (słownie: czterysta dwadzieścia sześć tysięcy trzysta osiemdziesiąt złotych pięćdziesiąt pięć groszy) **brutto** w tym:

- *cena sprzedaży odpowiadająca zabudowanemu obszarowi w granicach ochrony konserwatorskiej objętej wpisem do rejestru zabytków województwa lubelskiego pod nr A/1579 – 253.215,00 zł brutto*
- *cena sprzedaży odpowiadająca niezabudowanemu obszarowi gruntów w obszarze ośrodka gospodarstwa wielkoobszarowego (usługi dla rolnictwa) – 173.165,55 zł brutto w tym podatek VAT 23% tj. 32.380,55 zł (naliczony od części ceny netto w wysokości 140.785 zł)*

OPIS NIERUCHOMOŚCI

Nieruchomość przeznaczoną do sprzedaży stanowi pięć działek ewidencyjnych o łącznej powierzchni 4,7685 ha. Część nieruchomości tj. działki nr 296, 300, 301 oraz część działki nr 302, o łącznym obszarze ok. 2,4500 ha, położona jest w obszarze ochrony konserwatorskiej objętej wpisem do rejestru zabytków województwa lubelskiego pod nr A/1579. Pozostały obszar nieruchomości położony jest w terenach ośrodków gospodarstwa wielkoobszarowego o głównym profilu produkcji zwierzęcej, usługi dla rolnictwa.

Działka nr 299 zabudowana murem, w części piętrowym, częściowo podpiwniczonym budynkiem dawnej „rządcówki” wchodzącej w skład majątku ziemskiego w Nadolcach. Obiekt jest pozostałością dawnego klasycystycznego dworu zbudowanego w I ćw. XIX wieku. Budynek murowany z cegły ceramicznej pełnej, otynkowany, z licznymi ubytkami i spękaniem. Naroża w części boniowane. Wschodnia część parterowa z dachem naczółkowym, zachodnia piętrowa z dachem dwuspadowym. Więźba dachowa krokwiowo-płatwiowa wzmocniona stolcami. Dach kryty blachą płaską. Rynny i rury spustowe z blachy ocynkowanej, częściowo skorodowane. Stolarka okienna drewniana z pojedynczymi ubytkami szklenia. Podłogi z desek. Piwnice sklepione kolebką. Schody drewniane dwubiegowe. Budynek rządcówki jest w stanie technicznym wymagającym pilnych prac konserwatorskich. W 2002 r. w trakcie wizji lokalnej prowadzonej przez konserwatora zabytków stwierdzono jego zły stan. Założenie parkowe zostało przez dzierżawcę, zgodnie z zaleceniami i wytycznymi konserwatora zabytków, uporządkowane w 2017 r.

W obszarze dawnego założenia parkowego znajduje się klasycystyczny pomnik w kształcie empirowej kolumny upamiętniającej „Łukawskiego” - jednego z poprzednich właścicieli majątku.

STAN PRAWNY:

Nieruchomość opisana powyżej ujawniona jest w Księdze Wieczystej **ZA1T/00051610/3** oraz **ZA1T/00060559/3** prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Tomaszowie Lubelskim.

PRZEZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI WG. DOKUMENTACJI PLANISTYCZNEJ GMINY:

Zgodnie z treścią miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Łaszczów, przyjętego Uchwałą Rady Gminy nr IX/54/2003 z dnia 25 sierpnia 2003 r., nieruchomość położona jest w części (ok. 2,3185 ha) w obszarze ośrodka gospodarstwa wielkoobszarowego o głównym profilu produkcji zwierzęcej, usługi dla rolnictwa oraz w części (ok. 2,4500 ha) w obszarze zespołu dworskiego obejmującego rządcówkę oraz pozostałości parku dworskiego z kamienną kolumną – zespół zabytkowy wpisany do rejestru zabytków nr A/1579

BONIFIKATA:

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.

Cenę sprzedaży nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków obniża się nie więcej niż o 50%, jeżeli nabywca zobowiąże się do dokonania na tej nieruchomości, w terminie określonym w umowie sprzedaży, nie dłuższym jednakże niż 5 lat od dnia jej zawarcia, nakładów w wysokości co najmniej uzyskanego obniżenia ceny sprzedaży tej nieruchomości.

Obniżenie ceny sprzedaży nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków stanowi pomoc de minimis, o której mowa w rozporządzeniu Komisji (WE) nr 1407/2013 z dnia 18.12.2013 r. w sprawie stosowania art. 107 i 108 Traktatu o funkcjonowaniu Unii Europejskiej do pomocy de minimis (Dz. U. L 352 z 24.12.2013r., str. 1, ze zmianami).

Jeżeli nabywca nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków nie dokona na tej nieruchomości nakładów w wysokości co najmniej uzyskanego obniżenia ceny jej sprzedaży, w terminie 5 lat od dnia zawarcia umowy sprzedaży, jest on zobowiązany w terminie 30 dni, od dnia upływu tego terminu, zapłacić na rzecz KOWR określoną w umowie kwotę, o którą została obniżona cena sprzedaży tej nieruchomości. Jeżeli nabywca nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków nie zapłaci w tym terminie na rzecz KOWR, określonej w umowie kwoty, o którą została obniżona cena sprzedaży tej nieruchomości, KOWR przysługują odsetki ustawowe za okres liczony od pierwszego dnia po upływie terminu zapłaty do dnia zapłaty.

W przypadku obniżenia ceny sprzedaży nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków:

1. Nabywca nieruchomości zobowiąże się do przedłożenia najpóźniej w terminie 14 dni po upływie terminu wyznaczonego w umowie sprzedaży na dokonanie nakładów na tej nieruchomości:
 - a) dokumentów określających zakres rzeczowy i wartość poniesionych nakładów na realizację zaleceń organów ochrony zabytków w wysokości nie niższej niż kwota wynikająca z obniżki,
 - b) zaświadczenia wojewódzkiego konserwatora zabytków, że zakres rzeczowy nakładów wykonany został przez nabywcę w ramach realizacji zaleceń organów ochrony zabytków dotyczącej nabytej nieruchomości zabytkowej.
2. Przedłoży na rzecz KOWR zabezpieczenie ewentualnego roszczenia o zwrot kwoty obniżenia, przy czym suma zabezpieczenia nie może być niższa od kwoty obniżenia.

W przypadku gdy nastąpi zbycie w całości lub części nieruchomości objętej wpisem do rejestru zabytków, co do której KOWR udzielił obniżki ceny sprzedaży, przed upływem 5 lat od daty zawarcia umowy sprzedaży, nabywca zobowiązany będzie przedłożyć dokumenty poświadczające wykonanie nakładów na nieruchomości zabytkowej do wysokości obniżki ceny w terminie 14 dni od zbycia nieruchomości. W przypadku nieprzedłożenia tych dokumentów lub niewykonania nakładów na nieruchomości, nabywca zobowiązany będzie do zwrócenia kwoty stanowiącej równowartość obniżki ceny w terminie 30 dni od zbycia nieruchomości. W przypadku uzyskania pomocy publicznej i wykorzystania jej niezgodnie z przeznaczeniem, stosownie do przepisów rozporządzenia Rady (WE) nr 659/1999 z dn. 22.03.1999r. ustanawiającego szczegółowe zasady stosowania art. 93 Traktatu WE (Dz. U. WE L 83 z dn. 27.03.1999r., str. 1, z późniejszymi zmianami; Dz. U. UE Polskie wydanie specjalne, roz. 8, t. 1, str. 339, z późniejszymi zmianami) podmiot, który taką pomoc uzyskał zobowiązany jest do jej zwrotu wraz z odsetkami. W przypadku obniżenia ceny sprzedaży nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków stanowiącej pomoc de minimis podmiot wnioskujący o pomoc zobowiązany jest złożyć zaświadczenia o pomocy de minimis, jaką otrzymał w roku, w którym ubiega się o pomoc oraz wciągu dwóch poprzedzających go lat, albo oświadczenia o wielkości pomocy de minimis otrzymanej w tym okresie albo oświadczenie o nieotrzymaniu takiej pomocy oraz informacje niezbędne do udzielenia pomocy de minimis.

Okres 3 lat, w którym przyznano pomoc de minimis, w zależności od daty jej przyznania, określa się stosownie do rozporządzenia Komisji (WE) nr 1998/2006 z dnia 15.12.2006r. w sprawie stosowania art. 87 i 88 Traktatu do pomocy de minimis (Dz. Urz. UE L 379 z 28.11.2006r., str. 5) lub zgodnie z rozporządzeniem Komisji (UE) nr 1407/2013 z dnia 18.12.2013r. w sprawie stosowania art. 107 i 108 Traktatu o funkcjonowaniu Unii Europejskiej do pomocy de minimis (Dz. U. L 352 z 24.12.2013r., str. 1).

Dodatkowo także zgodnie z art. 37 ustawy z dnia 30.04.2004r. o postępowaniu w sprawach dotyczących pomocy publicznej (Dz. U. z 2007r. Nr 59, poz. 404 ze zmianami) - podmiot ubiegający się o pomoc inną niż pomoc de minimis lub pomoc de minimis w rolnictwie lub rybołówstwie jest zobowiązany do przedstawienia podmiotowi udzielającemu pomocy, wraz z wnioskiem o jej udzielenie, informacji dotyczących wnioskodawcy i prowadzonej przez niego działalności gospodarczej oraz informacji o otrzymanej pomocy publicznej, zawierających w szczególności wskazanie dnia i podstawy prawnej jej udzielenia, formy i przeznaczenia, albo oświadczenia o nieotrzymaniu pomocy. Równowartość pomocy w euro ustala się zgodnie z art. 11 ustawy o postępowaniu w sprawach dotyczących pomocy publicznej z dnia 30 kwietnia 2004 r. – tekst jednolity z dnia 24 marca 2007 r. (Dz.U. Nr 59, poz. 404), tj. według kursu średniego walut obcych, ogłoszanego przez Narodowy Bank Polski, obowiązującego w dniu udzielenia pomocy. W przypadku udzielenia pomocy de minimis, co do której Komisja Europejska wyda decyzję o obowiązku jej zwrotu, beneficjent jest zobowiązany do zwrócenia kwoty stanowiącej równowartość udzielonej pomocy publicznej. Zwrot ten nastąpi wraz z odsetkami, o których mowa w art. 14 ust. 2 rozporządzenia Rady WE nr 659/1999 z dn. 19.03.1999r., ustanawiającego szczegółowe zasady stosowania art. 93 traktatu WE (Dz. U. WE I 83 z 27.03.1999 r.).

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 ograniczonego.

Kupujący ponosi koszty aktu notarialnego. Należność za nabycie nieruchomości należy wpłacić najpóźniej w dniu zawarcia umowy sprzedaży. Na wniosek nabywcy należność z tytułu sprzedaży może być rozłożona na raty. Niespłacona część ceny sprzedaży pozostająca do zapłaty w ratach podlega oprocentowaniu, do dnia jej zapłaty, przy czym wysokość oprocentowania ustalana jest na podstawie Rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 16 lutego 2012 r. w sprawie szczegółowych warunków rozkładania na raty należności z tytułu sprzedaży nieruchomości z Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa oraz wysokości oprocentowania rozłożonej na raty należności.

Zgodnie z art. 28a ust. 1 ustawy z dnia 19 października 1991 r., o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa, sprzedaż nieruchomości rolnej przez KOWR może nastąpić, jeżeli w wyniku tej sprzedaży łączna powierzchnia użytków rolnych, będących własnością nabywcy lub nabytych kiedykolwiek z ZWRSP nie przekroczy 300 ha.

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 Łaszczów, Oddziale Terenowym Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Lublinie, Sekcji Zamiejscowej Gospodarowania Zasobem w Hrubieszowie, 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, 20-093 Lublin, pok. 304 tel. 81 532 21 12 wew. 116

LUB.WKUZ.GZ.4240.8.2022.DP.15