

Wydrukowano z dziennika infopublikator.pl

**GMINA ŻYRZYN, OBRĘB 0015 ŻYRZYN, UL. PARKOWA 3**

**data dodania** 2022-06-08

**id ogłoszenia** 4375

**instytucja** Starostwo Powiatowe w Puławach

**miasto** Puławy

**numer telefonu** (81) 886 – 11 – 62

**typ transakcji** Array

**województwo** Array



ZN.6840.1.6.2022.AGKA Załącznik do Uchwały Nr 903/2022

Zarządu Powiatu Puławskiego z dnia 7 czerwca 2022 r.

**Ogłoszenie**

**Zarządu Powiatu Puławskiego**

**z dnia 7 czerwca 2022 r.**

**w sprawie sporządzenia i podania do publicznej wiadomości wykazu**

Wydrukowano z dziennika infopublikator.pl

**nieruchomości, stanowiącej własność Powiatu Puławskiego, położonej w Gminie Żyrzyn, obręb Żyrzyn, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działka nr 671/32 o pow. 0,3737 ha, przeznaczonej do sprzedaży w trybie przetargowym**

**Adres nieruchomości** Gmina Żyrzyn, obręb 0015 Żyrzyn, ul. Parkowa 3

**Oznaczenie nieruchomości wg. księgi wieczystej oraz ewidencji gruntów i budynków**

Działka oznaczona nr **671/32 o pow. 0,3737 ha**, ma w Sądzie Rejonowym w Puławach V Wydział Ksiąg Wieczystych urzędową księgę wieczystą Nr LU1P/00074980/7. Położona jest w obrębie 0015 Żyrzyn, jednostka ewidencyjna Żyrzyn. Przedmiotowa działka w ewidencji gruntów i budynków sklasyfikowana jest symbolami: R IIIa, R IIIb oraz W-RIIIb.

**Opis nieruchomości**

Działka oznaczona nr 671/32 o powierzchni 0,3737 ha, jest niezabudowana. Położona jest w miejscowości Żyrzyn, obręb 0015 – Żyrzyn, gmina Żyrzyn, powiat Puławy, woj. lubelskie, gdzie sąsiedztwo stanowi zabudowa gospodarcza i siedliskowa, nowa, nowopowstająca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz grunty rolne, leśne i tereny niezabudowane. Szczegółowy opis działki: - kształt: zbliżony do prostokąta, - zadrzewienia i zakrzewienia: brak, - ukształtowanie terenu: część MR działki ulega obniżeniu, różnica w wysokości terenu wynosi ok. 1,5 m, część terenu RP działki ulega obniżeniu, różnica w wysokości wynosi ok. 2,5 m, - ciek wodny: rów melioracyjny w części południowej działki RP, - uzbrojenie: sieć wodociągowa – przechodząca wzdłuż granicy terenu MR w północno-zachodniej części działki, sieć energetyczna – znajduje się ok. 40 m na północny-wschód od granicy północnej działki, sieć kanalizacyjna – przechodząca od zachodniej granicy w stronę wschodniej przez środek działki, sieć telekomunikacyjna – znajduje się ok. 22 m na północny-wschód od granicy północnej działki, sieć gazowa – znajduje się ok. 22 m na północny-wschód od granicy północnej działki, sieć kanalizacyjna deszczowa – dostępna na działce numer 671/28 (ul. Parkowa), - dojazd: droga gruntowa o nawierzchni nieutwardzonej, niedaleko do asfaltowej (droga gminna ul. Parkowa), - ogrodzenie wokół działki: brak, - stan zagospodarowania: działka stanowi teren uprawy rolnej.

## Wydrukowano z dziennika infopublikator.pl

Zgodnie z ustaleniami Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Żyrzyn uchwalonego Uchwałą Rady Gminy Żyrzyn Nr XI/75/2016 z dnia 16 marca 2016 r. ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego z 2016 r. poz. 1618 z dnia 20 kwietnia 2016 r. oraz zgodnie z ustaleniami ogólnego Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Żyrzyn z dnia 29 grudnia 2003 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Lubelskiego Nr 39 poz. 861 z dnia 10 marca 2004 r.), działka ewidencyjna numer 671/32 położona jest w niżej wskazanych terenach: • **MR** – teren zabudowy zagrodowej • **RP** – uprawy polowe, łąki Ustalenia szczegółowe dla części działki Nr 671/32 na której obowiązują zapisy MPZP uchwalonego uchwałą Nr XI/75/2016 Rady Gminy Żyrzyn z dnia 16 marca 2016 r. Część działki o **nr ewidencyjnym 671/32 (około 35%)** położonej w obrębie miejscowości Żyrzyn leży w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **2 RM – teren zabudowy zagrodowej**. 2 MR – teren zabudowy zagrodowej: 1. Podstawowe przeznaczenie terenu: zabudowa zagrodowa. Dopuszcza się lokalizację usług o uciążliwości nie przekraczającej granic terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny oraz infrastruktury towarzyszącej takiej jak: infrastruktura techniczna, dojeżdżalnia i dojazdy, ogrodzenia i mała architektura. Usługi winny mieścić się w wydzielonych częściach budynku mieszkalnego (max 30% powierzchni użytkowej budynku). 2. Zasady

kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: 1) ustala się: a) min wielkość działki 1200 m<sup>2</sup>, b) dla nowo wydzielonych działek min szerokość frontu posesji - 18 m, c) zabudowę wolnostojącą, d) max wskaźnik intensywności zabudowy - 0,4, e) min powierzchnię biologicznie czynną - 50%, f) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu - 7,5 m od krawędzi jezdni istniejącej drogi gminnej, 10 m od osi projektowanej drogi gminnej i 10 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej, g) budynki gospodarcze lokalizować w głębi posesji, 2) parametry zabudowy mieszkalnej: a) maksymalna wysokość 9,0 m mierzona od poziomu terenu do najwyższej położonego punktu konstrukcji przykrycia budynku, b) poziom parteru na wysokości max 1,0 m od poziomu terenu, c) kształt dachu - dwu lub wielospadowy o spadkach 30° - 45° i symetrycznym nachyleniu głównych połaci, d) max liczba kondygnacji - podpiwniczenie, parter + poddasze użytkowe w spadzistym dachu, 3) parametry budynków gospodarczych: a) wysokość zabudowy maksymalna 8,0 m mierzona jak dla budynków mieszkalnych, b) kształt dachu - dwu lub wielospadowy o spadkach 20°-45° i symetrycznym nachyleniu głównych połaci, c) liczba kondygnacji - jedna nadziemna, 4) dostępność drogowa od drogi gminnej Nr 107455L kl. Lokalnej znajdującej się poza granicami opracowania, ujętej w MPZP Gminy Żyrzyn uchwalonym uchwałą Nr XIII/69/2003 Rady Gminy Żyrzyn z dnia 29.12.2003 r., oraz od drogi gminnej dojazdowej oznaczonej symbolem 3KDG na rysunku planu; dopuszcza się wyznaczenie dróg wewnętrznych w miarę potrzeb, 5) parkingi zbilansowane dla potrzeb użytkowników zgodnie z § 11 ust. 5 niniejszego planu, 6) wyklucza się ogrodzenia z betonowych przęseł prefabrykowanych. 3. Cały teren położony jest w strefie "K" ochrony konserwatorskiej krajobrazu. Obowiązują ustalenia zawarte w § 13 ust. 2.

Ustalenia szczegółowe dla części działki nr **671/32** na której obowiązują zapisy MPZP uchwalonego uchwałą Nr XIII/69/2003 Rady Gminy Żyrzyn z dnia 29 grudnia 2003 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Lubelskiego Nr 39 poz. 861 z dnia 10 marca 2004 r.): Część działki o nr ewidencyjnym **671/32 (około 65%)** położonej w obrębie miejscowości Żyrzyn leży w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolami **RP podstrefa (VII.E.) – uprawy polowe, łąki**. Zasady zagospodarowania: - utrzymanie dotychczasowego sposobu użytkowania.

Sprzedaż nieruchomości nastąpi w trybie przetargowym.

**Przeznaczenie  
nieruchomości i sposób  
zagospodarowania**

**Forma i tryb zbycia**

## Wydrukowano z dziennika infopublikator.pl

**135 300,00 zł netto** W związku z przeznaczeniem nieruchomości w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, sprzedaż nieruchomości: - w udziale wynoszącym 0,65 części wylicytowanej ceny będzie korzystała ze zwolnienia z opodatkowania podatkiem VAT na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 9

### Wartość nieruchomości

w związku z art. 2 pkt 33 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2022 r. poz. 931 z późn. zm.) - do udziału wynoszącego 0,35 części wylicytowanej ceny doliczony zostanie podatek wynoszący 23 % VAT - na podstawie art. 41 ust.1 w zw. z art. 146aa ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. powołanej wyżej ustawy o podatku od towarów i usług.

### Informacje dodatkowe

Nieruchomość nie jest obciążona hipoteką ani innymi ciężarami i ograniczeniami. Nabywca poniesie koszty notarialne i sądowe, których wysokości określi notariusz. Termin zagospodarowania nieruchomości - nie dotyczy. Wysokość stawek procentowych opłat z tytułu użytkowania wieczystego - nie dotyczy. Wysokość opłat z tytułu użytkowania, najmu lub dzierżawy - nie dotyczy.

Termin wnoszenia opłat - nie dotyczy. Zasady aktualizacji opłat - nie dotyczy.

## Informacje dodatkowe:

**Mając na uwadze oznaczenie użytku w ewidencji gruntów i budynków oraz przeznaczenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Żyrzyn, a także okoliczność, iż powierzchnia działki zawiera się w przedziale 0,30 ha – 1 ha, sprzedaż przedmiotowej nieruchomości podlega przepisom ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (Dz. U. z 2022 r. poz. 461).**

Zgodnie z art. 2a ust. 1 powołanej wyżej ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego, co do zasady, nabywcą nieruchomości rolnej może być wyłącznie rolnik indywidualny, chyba że ustawa stanowi inaczej. W myśl obowiązujących przepisów każdy zainteresowany może nabyć nieruchomość rolną o powierzchni mniejszej niż 1 ha. Jednocześnie należy nadmienić, że w sytuacjach określonych w ww. ustawie w wypadku nabycia nieruchomości rolnej – Krajowemu Ośrodkowi Wsparcia Rolnictwa przysługiwac będzie prawo pierwokupu lub prawo nabycia takiej nieruchomości i dotyczy to również nieruchomości rolnej o powierzchni od 0,3 ha do 1 ha.

KOWR, w ciągu miesiąca od otrzymania skutecznego zawiadomienia, może wykonać przysługujące mu prawo pierwokupu lub prawo nabycia danej nieruchomości rolnej.

**Wydrukowano z dziennika infopublikator.pl**

Niezłożenie w powyższym terminie przez KOWR ww. oświadczenia o nabyciu danej nieruchomości, pisemne poinformowanie zobowiązanego o niekorzystaniu przez KOWR z przysługującego prawa lub upływ określonego terminu bez reakcji ze strony KOWR - oznacza odpowiednio, że:

- w przypadku sprzedaży - strony mają możliwość zawarcia docelowej umowy przenoszącej własność nieruchomości,
- w pozostałych przypadkach przeniesienia własności nieruchomości - KOWR nie skorzystał z możliwości nabycia tej nieruchomości.

Powyższy wykaz został wywieszony na tablicy ogłoszeń Starostwa Powiatowego w dniu 8 czerwca 2022 r. na okres 21 dni, a ponadto opublikowany w prasie internetowej oraz na stronie Starostwa Powiatowego w Puławach w Biuletynie Informacji Publicznej.

Termin złożenia wniosku przez osoby, którym przysługuje pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości na podstawie art. 34 ust. 1 pkt 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2021 r. poz. 1899 z późn. zm.) upływa z dniem 20 lipca 2022 r.

Szczegółowych informacji udziela Wydział Zarządzania Nieruchomościami Starostwa Powiatowego w Puławach, al. Królewska 19, pok. 103, tel. (81) 886 – 11 – 62.