

Uchwała Nr 695/2026

Zarządu Powiatu Puławskiego

z dnia 21 lipca 2026 r.

w sprawie sporządzenia i podania do publicznej wiadomości wykazu nieruchomości, stanowiącej własność Powiatu Puławskiego, położonej w obrębie Żyrzyn, Gmina Żyrzyn, oznaczonej w ewidencji gruntów numerem działki 671/30 o pow. 0,3461 ha, przeznaczonej do sprzedaży w trybie przetargowym

Na podstawie art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 roku o samorządzie powiatowym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1684 z późn. zm.), art. 35 ust. 1 i 2 w związku z art. 4 pkt 9 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2026 r. poz. 399) oraz w wykonaniu Uchwały Rady Powiatu Puławskiego Nr XXIX/232/2017 z dnia 26 kwietnia 2017 r., Zarząd Powiatu Puławskiego uchwala, co następuje:

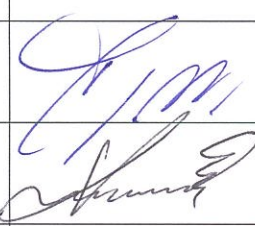
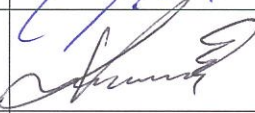
§ 1

1. Sporządza się i podaje do wiadomości publicznej wykaz nieruchomości stanowiącej własność Powiatu Puławskiego, położonej w obrębie Żyrzyn, Gmina Żyrzyn, oznaczonej w ewidencji gruntów numerem działki 671/30 o pow. 0,3461 ha, dla której w Sądzie Rejonowym w Puławach V Wydział Ksiąg Wieczystych jest urządzona księga wieczysta Nr LU1P/00074980/7, przeznaczonej do sprzedaży w trybie przetargowym.
2. Ogłoszenie w sprawie sporządzenia wykazu nieruchomości, o której mowa w ust. 1, stanowi załącznik do uchwały.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Podpisy Zarządu Powiatu:

Imię i nazwisko	Funkcja	Stanowisko Członków Zarządu Powiatu		
		Za	Wstrzymał się	Przeciw
Teresa Gutowska	Przewodnicząca Zarządu			
Bogdan Krześniak	Wicestarosta			
Andrzej Mitruczuk	Członek Zarządu			
Łukasz Skowyra	Członek Zarządu			

Ogłoszenie
Zarządu Powiatu Puławskiego
z dnia 21 lipca 2026 r.

w sprawie sporządzenia i podania do publicznej wiadomości wykazu nieruchomości, stanowiącej własność Powiatu Puławskiego, położonej w Gminie Żyrzyn, obręb Żyrzyn, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działka nr 671/30 o pow. 0,3461 ha, przeznaczonej do sprzedaży w trybie przetargowym

Adres nieruchomości	Gmina Żyrzyn, obręb 0015 Żyrzyn, ul. Parkowa 7
Oznaczenie nieruchomości wg. księgi wieczystej oraz ewidencji gruntów i budynków	Działka oznaczona nr 671/30 o pow. 0,3461 ha , ma w Sądzie Rejonowym w Puławach V Wydział Ksiąg Wieczystych urządzoną 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 IIb oraz W-RIIb.
Opis nieruchomości	Działka oznaczona nr 671/30 o powierzchni 0,3461 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 płaska, różnica w wysokości terenu wynosi ok. 0,5m, natomiast część RP działki ulega obniżeniu, różnica w wysokości wynosi ok. 3m, - ciekі wodne: rów melioracyjny w części południowej działki RP, - uzbrojenie: sieć wodociągowa – przechodząca wzdłuż działki MR przy zachodniej granicy przez ok. 34 m, dalej wzdłuż granicy zachodniej przez teren działki RP/MR, sieć energetyczna – znajduje się ok. 90 m na wschód od granicy wschodniej działki, sieć kanalizacyjna – przechodząca wzdłuż granicy północnej oraz ok. 12m od granicy północnej przez teren działki w stronę granicy wschodniej, sieć telekomunikacyjna – znajduje się ok. 74 m na wschód od granicy wschodniej działki, sieć gazowa – znajduje się ok. 80 m na wschód od granicy wschodniej 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.
Przeznaczenie nieruchomości i sposób zagospodarowania	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 671/30 położona jest w niżej wskazanych terenach: • MR – teren zabudowy zagrodowej • RP – uprawy polowe, łąki <u>Ustalenia szczegółowe dla części działki Nr 671/30 na której obowiązują zapisy MPZP uchwalonego uchwałą Nr XI/75/2016 Rady Gminy Żyrzyn z dnia 16 marca 2016 r.</u> Część działki o nr ewidencyjnym 671/30 (około 35%) położonej w obrębie miejscowości Żyrzyn leży w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 2 RM – teren zabudowy zagrodowej. <u>2 MR – teren zabudowy zagrodowej:</u> 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, dojścia 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 m², 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 najwyższego 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. <u>Ustalenia szczegółowe dla części działki nr 671/30 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.):</u> Część działki o nr ewidencyjnym 671/30 (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.
Forma i tryb zbycia	Sprzedaż nieruchomości nastąpi w trybie przetargowym.
Wartość nieruchomości	109 900,00 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 w związku z art. 2 pkt 33 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2024 r. poz. 361 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	1. Nieruchomość nie jest obciążona hipoteką ani innymi ciężarami i ograniczeniami. 2. Nabywca poniesie koszty notarialne i sądowe, których wysokości określi notariusz. 3. Termin zagospodarowania nieruchomości – nie dotyczy. 4. Wysokość stawek procentowych opłat z tytułu użytkowania wieczystego – nie dotyczy. 5. Wysokość opłat z tytułu użytkowania, najmu lub dzierżawy – nie dotyczy.

	6. Termin wnoszenia opłat – nie dotyczy. 7. 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 2026 r. poz. 941).

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 przysługiwać 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.

Niełożenie 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 23 lipca 2026 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 2026 r. poz. 399) upływa z dniem 3 września 2026 r.

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

WICESTAROSTA

 Bogdan Krześniak

CZŁONEK ZARZĄDU

 Andrzej Miturczuk