

Uchwała Nr 697/2026
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 671/32 o pow. 0,3737 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:

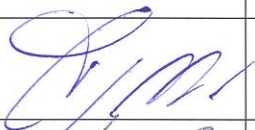
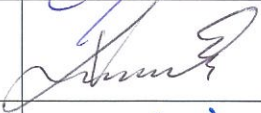
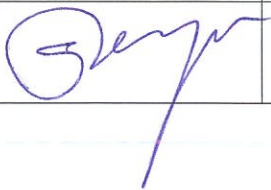
§ 1

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 671/32 o pow. 0,3737 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 Skowrya	Członek Zarządu			

ZN.6840.1.7.2024.AGKA

Załącznik do Uchwały Nr 637/2026
Zarządu Powiatu Puławskiego z dnia 21 lipca 2026 r.

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 671/32 o pow. 0,3737 ha, przeznaczonej do sprzedaży w trybie przetargowym

Adres nieruchomości	Gmina Żyrzyn, obręb 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 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 IIIb oraz W-RIIIb.
Opis nieruchomości	Działka oznaczona nr 671/32 o powierzchni 0,3737 ha, jest niezabudowana. Położona jest w miejscowości Żyrzyn, obręb 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 północno-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 północno-wschód od granicy północnej działki, sieć gazowa – znajduje się ok. 22 m na północno-wschód od granicy północnej działki, sieć kanalizacyjna deszczowa – dostępna na działce numer 671/28 (ul. Parkowa), - dojazd: droga gruntowa, 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 671/32 położona jest w niżej wskazanych terenach: • MR – teren zabudowy zagrodowej • RP – uprawy polowe, łąki <u>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.</u> 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. <u>2 RM – 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 671/32 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.):</u> 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.
Forma i tryb zbycia	Sprzedaż nieruchomości nastąpi w trybie przetargowym.
Wartość nieruchomości	114 000,00 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 2025 r. poz. 775 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.

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 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 Mitruszek