

W y k a z

nieruchomości przeznaczonej do zbycia,
obejmującej prawo użytkowania wieczystego działek oraz prawo własności budynków
i budowli.

Położenie nieruchomości:

woj. lubelskie, pow. rycki, miasto Ryki, obręb 0001 Ryki, ul. Juliusza Słowackiego

Oznaczenie nieruchomości:

nr Księgi Wieczystej: LU1Y/00012500/3

nr geod. działek:

- 4629/11 o pow. 0,1217 ha (klasoużytek: Ti – 0,1217 ha)
- 4629/19 o pow. 1,3721 ha (klasoużytek: Ba – 0,8399 ha, Ti – 0,5322 ha)

Łączna pow. nieruchomości: 1,4938 ha

Własność: Skarb Państwa

Użytkowanie wieczyste: Gmina Ryki

Cena nieruchomości: 10.000.000,00 zł

Przeznaczenie nieruchomości w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Ryki: przeznaczenie podstawowe - obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² oraz zabudowa usługowa, przeznaczenie uzupełniające - parkingi, zieleni urządzona, dojścia i dojazdy (2UC/U, 3UC/U).

Obecnie nieruchomość zagospodarowana jako teren dworca PKS wraz z zapleczem technicznym.

Nieruchomość składająca się z działek nr 4629/11 i nr 4629/19 posiada nieregularny kształt wielokąta. Teren z niewielkim obniżeniem w stosunku do ulicy Juliusza Słowackiego, wolno dostępny. Zagospodarowanie nieruchomości stanowi zabudowa budynkowa wraz z towarzyszącą infrastrukturą techniczną oraz infrastruktura techniczna związana z usługami komunikacji. Nieruchomość znajduje się w zasięgu pełnego uzbrojenia w infrastrukturę techniczną.

Przez środkową część nieruchomości, w kierunku zbliżonym z zachodu na wschód, przebiega sieć kanalizacji deszczowej oznaczonej na mapie jako kdD 1200. Przewód ten przecina teren działki 4629/19. Ponadto na nieruchomości występują przewody kanalizacji deszczowej o średnicy od 150 mm do 500 mm wraz ze studniami rewizyjnymi i elementami uzbrojenia technicznego.

Równolegle do części przewodów kanalizacji deszczowej przebiega sieć kanalizacji sanitarnej oznaczona jako ks, obejmująca przewody o średnicy od 200 mm do 400 mm. Sieć ta związana jest z obsługą istniejącej zabudowy.

Do sieci kanalizacji deszczowej oraz sanitarnej włączone są nieruchomości sąsiednie.

Przez nieruchomość przebiega sieć wodociągowa oznaczona jako wo80 oraz przyłącza wodociągowe do istniejących budynków i do działek sąsiednich.

Przez teren nieruchomości przebiegają sieci elektroenergetyczne niskiego napięcia oznaczone jako eN, eNA oraz fragment eWA. Przewody te prowadzone są wzdłuż istniejących ciągów komunikacyjnych w centralnej części nieruchomości, przy jej granicach, do budynków zlokalizowanych na działkach i do nieruchomości sąsiednich.

W południowej części działki przebiega sieć gazowa oznaczona jako gs75, zasilająca nieruchomości sąsiednie.

Z uwagi na znaczny stopień uzbrojenia terenu, przed realizacją ewentualnych inwestycji wskazane jest przeprowadzenie szczegółowej analizy przebiegu sieci na aktualnej mapie do celów projektowych oraz uzyskanie warunków technicznych od gestorów poszczególnych sieci.

Na działce nr 4629/19 zlokalizowany jest zespół budynków i budowli stanowiących własność użytkownika wieczystego gruntu, związanych z funkcjonowaniem bazy transportowej z zapleczem technicznym.

Podstawowym obiektem kubaturowym jest budynek hali warsztatowo-garażowej o konstrukcji stalowej, jednokondygnacyjny, niepodpiwniczony, wykonany w technologii uprzemysłowionej z częściowo wydzielonymi pomieszczeniami technicznymi i zapleczem socjalnym (pow. zabudowy 1002 m²). Obiekt wybudowany w 1982 r. położony jest w południowej części nieruchomości.

W bezpośrednim sąsiedztwie zlokalizowany jest podziemny separator substancji ropopochodnych pełniący funkcję oddzielnika błota, piasku, zawiesin mineralnych oraz olejów i smarów pochodzących ze ścieków technologicznych i wód opadowych spływających z utwardzonych powierzchni nieruchomości. Separator wykonany został jako prefabrykowany zbiornik podziemny, posadowiony w gruncie, wyposażony w komory sedimentacyjne i separacyjne umożliwiające oczyszczanie ścieków przed ich odprowadzeniem do systemu kanalizacyjnego.

Na terenie nieruchomości znajduje się ponadto niewielki budynek pomocniczy portierni, wykonany w technologii tradycyjnej murowanej. Obiekt jest jednokondygnacyjny, o prostej bryle architektonicznej (pow. zabudowy 15 m²).

W zachodniej części nieruchomości znajdują się dwa niewielkie pawilony handlowo-usługowe o lekkiej konstrukcji. Obiekty cechuje niski standard techniczny i użytkowy (pow. zabudowy 12 m² i 16 m²). Budynki te stanowią prawo własności osób trzecich.

Na nieruchomości znajduje się również budynek (o pow. zabudowy 31 m²) rozdzielni energetycznej o konstrukcji murowanej, jednokondygnacyjny, budynek stanowi prawo własności osób trzecich.

Do budowli znajdujących się na nieruchomości należą:

- utwardzone place manewrowe i postojowe wykonane z prefabrykowanych płyt betonowych oraz kostki betonowej,
- wewnętrzny układ komunikacyjny obejmujący drogi dojazdowe, place manewrowe i stanowiska postojowe,
- zadaszone stanowiska obsługi pasażerów (wiaty peronowe) wykonane w konstrukcji stalowej,
- oświetlenie terenu w postaci słupów oświetleniowych,
- ogrodzenie, elementy odwodnienia oraz urządzenia techniczne związane z funkcjonowaniem dworca.

Dojazd do nieruchomości odbywa się drogą powiatową – ul. Juliusza Słowackiego, o nawierzchni bitumicznej, wraz z urządzonym zjazdem na działkę nr 4629/19.

Prawo użytkowania wieczystego zostało ustalone do dnia 5 grudnia 2089 r.

Obecna opłata roczna z tytułu użytkowania wieczystego wynosi 1% ceny gruntu i wynika z celu publicznego, na jaki nieruchomość została oddana w użytkowanie wieczyste. Po nabyciu prawa użytkowania wieczystego przez przyszłego nabywcę stawka procentowa opłaty może ulec zmianie.

Opłaty roczne wnosi się przez cały okres użytkowania wieczystego w terminie do 31 marca każdego roku, na konto wskazane przez Starostwo Powiatowe w Rykach. Opłata podlega aktualizacji nie częściej niż raz na 3 lata, jeżeli wartość tej nieruchomości ulegnie zmianie. Aktualizacji opłaty rocznej dokonuje się z urzędu albo na wniosek użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej, na podstawie wartości nieruchomości gruntowej określonej przez rzeczoznawcę majątkowego. Opłata roczna obciążała będzie nabywcę od roku następnego po dniu nabycia prawa użytkowania wieczystego nieruchomości.

Nieruchomość winna być zagospodarowana zgodnie z przeznaczeniem od dnia zakupu prawa użytkowania wieczystego.

Prawo użytkowania wieczystego działek oraz prawo własności budynków i budowli będzie zbywane w drodze przetargu publicznego nieograniczonego.

Sprzedaż prawa użytkowania wieczystego nieruchomości nastąpi pod warunkiem:

- ustanowienia na rzecz Gminy Ryki nieodpłatnej służebności przesyłu, polegającej na prawie odprowadzania wód deszczowych oraz zapewniającej dostęp do kolektora deszczowego w celu jego eksploatacji, konserwacji, remontów i usuwania awarii. Służebność obejmować będzie pas gruntu o szerokości 6 m (po 3 m od osi kolektora), przebiegający wzdłuż osi istniejącego kolektora deszczowego oznaczonego na mapie jako kdD 1200, od działki nr 4740 do działki nr 4629/16. Gmina dopuszcza możliwość zmiany położenia kolektora, przy zachowaniu parametrów odprowadzania wód deszczowych, co będzie wiązało się ze zmianą przebiegu służebności.
- ustanowienia na działce nr 4629/19 służebności gruntowej przechodu i przejazdu pasem gruntu o szerokości 5 m, przebiegającej na całej długości granicy z działką nr 4629/10 oraz na odcinku 5 m wzdłuż granicy z działką nr 4629/20, na rzecz każdorazowego właściciela lub użytkownika wieczystego działek nr 4629/4 i 4629/20, położonych w Rykach, obręb Ryki. Dokładny przebieg służebności przedstawiono na mapie z projektem podziału nieruchomości, w wyniku którego wydzielono działki nr 4629/19 i 4629/20.

Ogłoszenie o terminie przetargu publicznego, jego warunkach i charakterze, zostanie podane do publicznej wiadomości po upływie terminu określonego w art. 35 ust.1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2026 r. poz. 399) i wydaniu zarządzenia przez Burmistrza Ryk.

Osoby którym przysługuje pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości z mocy art. 34 ust. 1 pkt 1 i pkt 2 w/w ustawy mogą składać wnioski do dnia 3 września 2026 r.

Ryki, 23.07.2026 r.

Burmistrz Ryk

inż. Jarosław Żaczek