

**WYKAZ NIERUCHOMOŚCI  
PRZEZNACZONEJ DO SPRZEDAŻY**  
(OPO.WKUZ.GZ.4240.84.2024.GW.54)  
z dnia 27.08.2024 r.

**Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa**, działając na podstawie art.12 ust. 3 i art. 28 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa ( tj. Dz.U.2024. poz. 589 ze zm.) podaje do publicznej wiadomości wykaz nieruchomości gruntowej, niezabudowanej przeznaczonej do sprzedaży, położonej w obrębie **Gogolin1, gmina Gogolin, powiat krapkowicki, woj. opolskie**.



**W skład nieruchomości wchodzi** grunt oznaczony w ewidencji gruntów i budynków jako:

L.p	Obręb	nr dz.	pow. [ha]	łV	RVI	Nr księgi wieczystej
1	Gogolin1	63/8	6,0003	0,8912	5,1091	OP1S/00059911/5
2	Gogolin1	63/9	0,1849	0	0,1849	
<b>łącznie</b>			<b>6,1852</b>	0,8912	5,294	

Wzmianka w dziale II księgi dotyczy zmiany dotychczasowej nazwy na Skarb Państwa – Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa.

Wpis w dziale III księgi wieczystej (ograniczone prawo rzeczowe) o treści: „*ODPŁATNA I NIEOGRANICZONA W CZASIE SŁUŻEBNOŚĆ PRZESYŁU NA DZIAŁCE NR 63/4 POLEGAJĄCEJ NA: 1) PRAWIE WYBUDOWANIA NA NIERUCHOMOŚCI OBCIĄŻONEJ - DZIAŁCE NR 63/4 - URZĄDZEŃ - LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ 15KV RELACJI GPZ GOGOLIN - PT GOGOLIN 15KV, W USTALONYM OBSZARZE SŁUŻEBNOŚCI OBEJMUJĄCYM DWA PASY Z JEDNĄ LINIĄ KABLOWĄ 15KV O ŁĄCZNEJ DŁUGOŚCI 46,00 M I SZEROKOŚCI 2 X 0,50 M = 1,00 M ORAZ JEDEN PAS Z DWOMA LINIAMI KABLOWYMI 15KV O DŁUGOŚCI 279,00 M I SZEROKOŚCI 3 X 0,50 M = 1,50 M; USTALONA POWIERZCHNIA SŁUŻEBNOŚCI PRZESYŁU WYNOŚI 464,00 M<sup>2</sup> - PRZEBIEG URZĄDZEŃ ZOSTAŁ PRZEDSTAWIONY NA ZAŁĄCZNIKU GRAFICZNYM, 2) UDOSTĘPNIENIU NIERUCHOMOŚCI W CELU WYKONANIA W USTALONYM PASIE SŁUŻEBNOŚCI NIEZBĘDNYCH ROBÓT ZWIĄZANYCH Z BUDOWĄ, PRZEBUDOWĄ, EKSPLOATACJĄ, KONSERWACJĄ, NAPRAWĄ I REMONTAMI URZĄDZEŃ, W SZCZEGÓLNOŚCI POLEGAJĄCE NA UMOŻLIWIENIU WEJŚCIA OSÓB ORAZ DOJAZDU SPRZĘTU NIEZBĘDNEGO DO WYKONYWANIA WYŻEJ WYMIENIONYCH PRAC, 3) ZAKAZIE WZNOŚZENIA OBIEKTÓW BUDOWLANYCH W OBSZARZE SŁUŻEBNOŚCI URZĄDZEŃ, 4) ZAKAZIE WYKONYWANIA W PASIE SŁUŻEBNOŚCI URZĄDZEŃ NASADZEŃ DRZEW I KRZEWÓW ORAZ WYRAŻANIE ZGODY NA USUNIĘCIE JUŻ ISTNIEJĄCYCH*” na rzecz PKP Energetyka Sp. z o.o. dotyczy sprzedawanej nieruchomości.

Wzmianka w dziale III księgi dotyczy ustanowienia kolejnego ograniczonego prawa rzeczowego na dz. nr 63/8 (pierwotnie dz. nr 63/4) odpłatnej i nieograniczonej w czasie służebności przesyłu na rzecz właściciela urządzeń – przyłącza SN dla farm fotowoltaicznych „Chorula I” i Chorula II” – Spółki pod firmą: PV Chorula Sp. z o.o. z siedziba w Krakowie polegającej m.in. na prawie wybudowania na nieruchomości obciążonej urządzeń – przyłącza elektroenergetycznego SN w ustalonym pasie służebności.

Grunt nie jest przedmiotem umowy dzierżawy. W przypadku bezumownego użytkowania nieruchomości nabywca złoży w akcie notarialnym oświadczenie, że jest świadomy faktu obciążenia przedmiotu umowy sprzedaży bezumownym użytkowaniem, samodzielnie i na własny koszt będzie podejmował działania w celu objęcia nieruchomości w posiadanie oraz nie wystąpi ani nie będzie występował w przyszłości z żadnymi roszczeniami wobec Skarbu Państwa – Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa z tego tytułu

Przedmiotowa nieruchomość położona jest w mieście Gogolin na obrzeżach miasta, w obszarze o dominującej funkcji produkcyjno-przemysłowo-usługowej, w sąsiedztwie istniejącego GPZ. Teren jest uzbrojony w sieci: wodociągową, energetyczną, kanalizacyjną oraz teletechniczną – w zasięgu.

Grunt posiada dostęp do drogi powiatowej - przyszły nabywca nieruchomości zobowiązany będzie do uzgodnienia lokalizacji zjazdu do drogi publicznej z zarządcą drogi.

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Miasta Gogolin uchwalonego uchwałą nr LII/428/2018 Rady Miasta w Gogolinie z dnia 13 czerwca 2018 r., przedmiotowe działki położone są na obszarze oznaczonym na rysunku planu symbolami 2PU oraz 2E tj. tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej; tereny obiektów elektroenergetycznych.

**Cena sprzedaży nieruchomości wynosi 5.458.000,00 zł (w tym należny podatek VAT)  
(słownie złoty: pięć milionów czterysta pięćdziesiąt osiem tysięcy).**

Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa Oddział Terenowy w Opolu zastrzega, że wyklucza płatność należności jakimikolwiek wierzytelnościami.

Jeżeli pierwszy przetarg okaże się nieskuteczny, to w kolejnych przetargach na sprzedaż nieruchomości nierolnej, istnieje możliwość rozłożenia spłaty należności na roczne raty na uzasadniony wniosek nabywcy na okres spłaty należności nie dłuższy niż 5 lat, jeżeli przed zawarciem umowy sprzedaży nieruchomości nabywca wpłaci, co najmniej 50% jej ceny i przedłoży stosowne zabezpieczenie spłaty kwoty należności rozłożonej na raty, a jego sytuacja finansowa pozwala na spłatę tej należności.

Zgodnie z art. 29 ust. 1 pkt 4 lit. b ustawy z dnia 01.10.1991r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa do przedmiotowej nieruchomości przysługuje zarządzającemu specjalną strefą ekonomiczną pierwszeństwo w nabyciu po cenie i na warunkach podanych w niniejszym wykazie. W przypadku nieskorzystania przez zarządzającego specjalną strefą ekonomiczną z przysługującego mu prawa pierwszeństwa w nabyciu, nieruchomość może być sprzedana w drodze przetargu w oparciu o przepisy w/w ustawy oraz w oparciu o rozporządzenie Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 30 kwietnia 2012r. 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 (t.j. Dz. U. 2021 poz. 2092) wówczas warunki, termin, miejsce i rodzaj przetargu zostaną podane do wiadomości publicznej w ogłoszeniu o przetargu.

Zawiadomienie o zamiarze zbycia za cenę i na warunkach podanych w wykazie będzie wiążące dla stron, o ile Dyrektor Generalny KOWR udzieli szczególnego pełnomocnictwa na sprzedaż tej nieruchomości.

Krajowemu Ośrodkowi przysługuje prawo pierwokupu nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa przy odsprzedaży nieruchomości przez nabywcę w okresie 5 lat licząc od dnia jej nabycia od Krajowego Ośrodka.

Krajowy Ośrodek sprzedaje nieruchomości na podstawie danych zawartych w ewidencji gruntów i budynków prowadzonych przez Starostę Powiatu właściwego, co do położenia nieruchomości.

Ponadto, zgodnie z art. 29b ust. 1 i 2 ww. ustawy, każdy nabywca nieruchomości Zasobu przed zawarciem umowy sprzedaży zobowiązany będzie do złożenia oświadczenia o pochodzeniu środków finansowych na ten cel oraz że nie zawarł umowy przedwstępnej na zbycie tej nieruchomości – osoba, która złożyła nieprawdziwe oświadczenie podlega odpowiedzialności karnej za składanie fałszywego oświadczenia.

Składający oświadczenie jest obowiązany do zawarcia w nim klauzuli następującej treści: „Jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.”. Klauzula ta zastępuje pouczenie organu o odpowiedzialności karnej za składanie fałszywego oświadczenia.

Szczegółowe informacje dotyczące nieruchomości zamieszczonej w wykazie można uzyskać w Krajowym Ośrodku Wsparcia Rolnictwa OT w Opolu tel. (77) 40 00 935.

Niniejszy wykaz podlega opublikowaniu na okres co najmniej 14 dni tj. od 05.09.2024 r. do 20.09.2024r. na tablicy ogłoszeń:

- 1) Oddziału Terenowego KOWR w Opolu,
- 2) Urzędu Miasta w Gogolinie,
- 3) Opolskiej Izby Rolniczej,

oraz na stronie internetowej [Biuletynie](#) Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa.

Podpis

Pieczętka

.....

.....