

**WYKAZ NIERUCHOMOŚCI
PRZEZNACZONEJ DO SPRZEDAŻY**
(OPO.WKUZ.GZ.4240.134.2023.GW.59)
z dnia 23.11.2023r.

Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa Oddział Terenowy w Opolu 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.2022 poz.2329 ze zm.) podaje do publicznej wiadomości wykaz nieruchomości gruntowej **niezabudowanej**, położonej w obrębie **Kościerzycy**, gminie **Lubsza**, powiat **brzeski**, woj. **opolskie**, przeznaczonej do sprzedaży.



W skład nieruchomości wchodzi grunty oznaczone w ewidencji gruntów i budynków jako działki:

Obręb	Działka nr	a. m.	Powierzchnia ogólna działki (ha)	Użytki		Nr księgi wieczystej
				Rodzaj	Pow (ha)	
Kościerzycy	743	4	1,2200	ŁV Lzr-ŁV	0,6200 0,6000	OP1B/00036633/9
Kościerzycy	745/3	4	0,1458	RIVa	0,1458	OP1B/00022620/4
Kościerzycy	745/4	4	0,0424	ŁVI	0,0424	OP1B/00022620/4
Kościerzycy	744/2	4	0,0685	dr	0,0685	OP1B/00054252/6
RAZEM			1,4767		1,4767	

W księdze wieczystej OP1B/00054252/6 w dziale III wpisane zostało ograniczone prawo rzeczowe - służebność przesyłu na rzecz Tauron Dystrybucja S.A., związana z przebiegiem linii kablowej NN, o następującej treści: „nieograniczona w czasie, odpłatna służebność przesyłu na nieruchomości stanowiącej działkę nr 744/2 ,wykonywana w sposób uwidoczniiony na mapie stanowiącej załącznik nr 1 do oświadczenia stanowiącego podstawę wpisu, polegająca na:

- 1) prawie wybudowania na nieruchomości obciążonej urządzeń - linii kablowej nn, o długości 104,00 m, w ustalonym pasie służebności o szerokości 1 m (po 0,5 m od osi) - przebieg urządzeń został przedstawiony na załączniku graficznym,
- 2) udostępnieniu nieruchomości w celu wykonania niezbędnych robót związanych z budową, przebudową, eksploatacją, konserwacją, naprawą i remontami urządzeń, w szczególności polegające na umożliwieniu wejścia osób oraz dojazdu sprzętu niezbędnego do wykonania wyżej wymienionych prac,
- 3) zakazie wznoszenia obiektów budowlanych w pasie służebności urządzeń,
- 4) zakazie wykonywania w pasie służebności urządzeń nasadzeń drzew i krzewów oraz wyrażenie zgody na usunięcie już istniejących”.

Przy sprzedaży przedmiotowych gruntów nabywca zobowiązany będzie do ustanowienia w akcie notarialnym nieodpłatnej i nieograniczonej w czasie służebności gruntowej polegającej na prawie przechodu i przejazdu przez dz. nr 745/3, część dz. 744/2 oraz przez dz. nr 745/4 obręb Kościerzycy, gm. Lubsza, na rzecz każdorazowych właścicieli i użytkowników dz. nr 746/1 z a.m. 4 obręb Kościerzycy, gm. Lubsza, wchodzącej w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa.

Sprzedawany kompleks posiada pośredni dostęp do drogi publicznej poprzez drogę gminną oznaczoną w ewidencji gruntów i budynków jako dz. nr 745/2.

Na terenie działki nr 743 występuje zadrzewienie, przebiega przez nią linia energetyczna średniego napięcia. Przez teren dz. nr 744/2 przebiega sieć energetyczna niskiego napięcia.

Według miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Lubsza, uchwalonego uchwałą nr XXV/252/2005r. Rady Gminy Lubsza z dnia 25.02.2005r. (Dz. Urz. Woj. Op. nr 32 poz. 843 z dnia 11.05.2005r.):

- dz. nr 743 położona jest na obszarze o symbolu 5.45.UT – teren usług turystyki oraz w części na obszarze zalesienia i zadrzewienia,
- dz. nr 745/3 położona jest na obszarze o symbolu RP – teren upraw polowych i ogrodniczych z zakazem zabudowy,
- dz. nr 745/4 położona jest na obszarze o symbolu RP – teren upraw polowych i ogrodniczych z zakazem zabudowy,
- dz. nr 744/2 położona jest na obszarze o symbolu w części 5.45.UT oraz w części RP - teren usług turystyki oraz teren upraw polowych i ogrodniczych z zakazem zabudowy.

Cena sprzedaży nieruchomości wynosi 519.000,00 zł (w tym należny podatek VAT)
(słownie złotych: pięćset dziewiętnaście tysięcy).

Krajowy Ośrodek zastrzega, że wyklucza płatność należności jakimikolwiek wierzytelnościami.

Istnieje możliwość rozłożenia spłaty należności na raty na podstawie art. 31 ust. 2 ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa na uzasadniony wniosek nabywcy, jeżeli przed zawarciem umowy sprzedaży nieruchomości nabywca wpłaci, całość ceny gruntów nierolnych i co najmniej 10% ceny gruntów rolnych oraz przedłoży stosowne zabezpieczenie spłaty kwoty należności rozłożonej na raty, a jego sytuacja finansowa pozwala na spłatę tej należności.

Oddział Terenowy Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Opolu zastrzega sobie możliwość odstąpienia od zawarcia umowy sprzedaży, jeżeli zajdą nowe, istotne okoliczności, w tym w szczególności nastąpi zmiana przeznaczenia gruntów, nabywający nie wywiąże się z obowiązków wynikających z umów zawartych z Krajowym Ośrodkiem.

Ponadto, sprzedaż nieruchomości rolnej przez Krajowy Ośrodek może nastąpić, jeżeli w wyniku tej sprzedaży łączna powierzchnia użytków rolnych będących własnością nabywcy oraz nabytych kiedykolwiek z Zasobu nie przekroczy 300 ha.

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 KOWR.

Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa w stosunku do zbywanej nieruchomości zastrzega wprowadzenie do umowy sprzedaży **umownego prawa odkupu**, wykonywanego przez KOWR na rzecz Skarbu Państwa w okresie pięciu lat od dnia zawarcia umowy kupna-sprzedaży, z ujawnieniem tego prawa w księdze wieczystej. Do wykonania prawa odkupu mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego z zastrzeżeniem poniższych postanowień:

1. Prawo odkupu może zostać wykonane przez Krajowy Ośrodek zarówno w odniesieniu do całej nieruchomości, jak i w odniesieniu do poszczególnych jej części, niezależnie, kto będzie wówczas właścicielem tej nieruchomości, gdy:

- a) nastąpiła zmiana przeznaczenia nieruchomości na cele nierolne w związku z uchwaleniem nowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zmianą dotychczasowego planu albo wydaniem decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu,
- b) w uchwalonym lub zmienionym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy nieruchomość ta została przewidziana na cele nierolne,
- c) podjęta została uchwała o przystąpieniu do uchwalenia lub zmiany miejscowego planu, zagospodarowania przestrzennego, a zgodnie z projektem tego planu nieruchomość ma być przeznaczona na cele nierolne,
- d) podjęta została uchwała o przystąpieniu do uchwalenia lub zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, a zgodnie z projektem tego studium nieruchomość ma być przeznaczona na cele nierolne,
- e) wojewoda lub starosta wszczął postępowanie o wydanie decyzji na podstawie której nieruchomość podlegałaby wyłączeniu albo z mocy prawa stałaby się własnością odpowiednio Skarbowi Państwa lub jednostki samorządu terytorialnego,
- f) ujawniony został fakt, iż w skład nieruchomości wchodzi złoża surowców naturalnych, które nie zostały uwzględnione przy określaniu wartości tej nieruchomości na potrzeby ustalenia ceny sprzedaży, określone w niniejszym zawiadomieniu,

- g) nastąpiło lub ma nastąpić zbycie tej nieruchomości lub jej części przez Nabywającego,
- h) wydano decyzję o warunkach zabudowy (decyzję o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego) dotyczącą lokalizacji elektrowni wiatrowej lub w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy lub w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy wskazano konkretną lokalizację elektrowni wiatrowej na przedmiotowej działce.
2. W razie wykonania prawa odkupu całej nieruchomości cena zostanie ustalona jako suma:
- a) ceny określonej w licytacji w niniejszym przetargu,
 - b) udokumentowanych kosztów poniesionych przez Nabywającego w związku z zawarciem niniejszej umowy i przeniesieniem własności nieruchomości tj. opłaty notarialnej, wpisu w związku z ujawnieniem własności w księdze wieczystej.
 - c) wartości nakładów na nieruchomość poniesionych do dnia wykonania prawa odkupu, w wysokości określonej przez rzeczoznawcę majątkowego, powołanego przez Krajowy Ośrodek, z zastrzeżeniem ust. 4.
3. W razie wykonania odkupu części nieruchomości lub udziału w nieruchomości cena zostanie ustalona jako suma:
- a) części ceny całej nieruchomości, ustalonej proporcjonalnie do udziału wartości odkupywanej części w wartości całej nieruchomości, określonej w wyniku licytacji w niniejszym przetargu,
 - b) kosztów, o których mowa w ust. 3 lit. b), w proporcji określonej w lit. a) powyżej,
 - c) wartości nakładów poniesionych na odkupowaną część nieruchomości do dnia wykonania prawa odkupu, w wysokości określonej przez rzeczoznawcę majątkowego, powołanego przez Krajowy Ośrodek, z zastrzeżeniem ust. 5.
4. Nakłady, o których mowa w ust. 2 lit. c) i ust. 3 lit. c), zostaną uwzględnione w cenie odkupu tylko o tyle, o ile zwiększą wartość nieruchomości lub jej części w stosunku do ceny określonej odpowiednio w ust. 2 lit. a) lub ust. 3 lit. a) niniejszego paragrafu.
5. Jeżeli w dacie wykonywania prawa odkupu nieruchomość obciążona będzie hipoteką, zapłata przez Krajowy Ośrodek ceny określonej zgodnie z postanowieniem ust. 2 lub 3 zostanie uiszczona po wykreśleniu hipoteki z księgi wieczystej.

Krajowy Ośrodek sprzedaje nieruchomość 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) 4000935.

Niniejszy wykaz podlega opublikowaniu na okres co najmniej 14 dni tj. od 29.11.2023r. do 14.12.2023r. na tablicy ogłoszeń:

- 1) Oddziału Terenowego KOWR w Opolu,
- 2) Sołectwa Kościerzycy,
- 3) Urzędu Gminy w Lubszy,
- 4) Opolskiej Izby Rolniczej,

oraz na stronie internetowej Biuletynie Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa.

Podpis

Pieczętka

.....

.....