



**WYKAZ NIERUCHOMOŚCI PRZEZNACZONEJ DO SPRZEDAŻY**  
**nr OPO.WKUZ.GZ.4240.229.2023.AGO.47**  
**z dnia 23.08.2024r.**

**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 ( t.j. Dz.U. z 2024 poz. 589 ze zm.) podaje do publicznej wiadomości wykaz nieruchomości gruntowej **zabudowanej**, położonej w obrębie **Ulanowice**, gminie **Otmuchów**, powiecie **nyskim**, woj. **opolskim**, przeznaczonej do sprzedaży.

**W skład nieruchomości, o ogólnej powierzchni 0,2000 ha, wchodzi:**

**1.** grunty oznaczone w ewidencji gruntów i budynków jako niżej wymieniona działka:

nr dz.	k.m.	pow.	B	RIVa
198	2	0,2000	0,0690	0,1310

dla której Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Nysie prowadzi księgę wieczystą nr OP1N/00044003/5 – DZ IV brak obciążeń, w DZ III wpisane jest ograniczone prawo rzeczowe nie związane ze sprzedawaną działką oraz inny wpis o treści: „*STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE NR 3 - GRODZISKO POŁOŻONE W CENTRUM WSI ULANOWICE, OKOŁO 100 M NA PÓŁNOCNY - WSCHÓD OD SKRZYŻOWANIA, WE WSI ULANOWICE, DROGI OTMUCHÓW - GRĄDY Z DROGĄ ZE WSI WÓJCICE, PRZY PÓŁNOCNO - ZACHODNIM NAROŻU ZABUDOWAŃ MAJĄTKU POŁOŻONEGO WE WSI, GRODZISKO STOŻKOWATE DOBRZE ZACHOWANE OTOCZONE Z TRZECH STRON FOSĄ DATOWANE NA PÓŹNE ŚREDNIOWIECZE (XIV-XV W.) - WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW WOJEWÓDZTWA OPOLSKIEGO POD NUMEREM A-1100/98, POŁOŻONE NA DZIAŁCE NR 19/38 PGR I 19/41 PGR.*”

**2.** Budynki, budowle, i składniki majątkowe do sprzedaży: magazyn nawozów o nr inw. 48/131\*.

**3.** opis drzewostanów leśnych: brak.

**4.** Inne ważne informacje o nieruchomości:

- posiada dostęp do drogi,
- budynek wpisany jest do Gminnej Ewidencji Zabytków,
- znajduje się na niej stanowisko archeologiczne nr 3 – grodzisko stożkowate wpisane do rejestru zabytków pod nr rej. A-1100/98,
- znajduje się na terenie Otmuchowsko-Nyskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu – w jego granicach obowiązują zakazy określone w uchwale nr XX/228/2016 Sejmiku Województwa Opolskiego z dnia 27-09-2016r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Op. z 2019r. poz. 414, z póź. zm.),
- występuje skarpa przy zachodniej granicy,
- w części teren zadrzewiony – młode i starsze drzewa jesionu, akacji, klonu, wierzby, topoli, lipy, a także nasadzenia ozdobne krzewów i świerków nie stanowiące nakładu KOWR.

Zgodnie z pismem (zaświadczeniem) Burmistrza Miasta i Gminy Otmuchów nr MK.6727.111.2024 przedmiotowa nieruchomość nie jest objęta miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Otmuchów zatwierdzonym uchwałą Rady Miejskiej w Otmuchowie nr XXXIX/376/2022 z dnia 31-08-2022 r. w/w działka znajduje się na:

- terenach obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych oznaczonych symbolem RU,
- terenach zabudowy mieszkaniowej (jednorodzinnej mieszkaniowej) oznaczonych symbolem M.
- terenach zadrzewień i zakrzewień oznaczonych symbolem LZ.

**Cena sprzedaży nieruchomości wynosi 119.100,00 zł**  
**(słownie złotych: sto dziewiętnaście tysięcy sto 00/100**  
**w tym podatek VAT - zwolniony)**

Krajowy Ośrodek zastrzega, że wyklucza płatności 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 nieruchomości wpłaci całość ceny gruntów nierolnych

wraz z budynkiem 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 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) 4000**928**.

Niniejszy wykaz podlega opublikowaniu na okres co najmniej 14 dni, tj. od 02.09.2024r. do 17.09.2024r. na tablicy ogłoszeń w siedzibie:

- 1) Oddziału Terenowego KOWR w Opolu,
- 2) Urzędu Miasta i Gminy w Otmuchowie,
- 3) Izby Rolniczej w Opolu,
- 4) Sołectwa Ulanowice

oraz na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa