

**WYKAZ NIERUCHOMOŚCI
PRZEZNACZONEJ DO SPRZEDAŻY**
(OPO.WKUZ.GZ.4240.373.2023.GW.69)
z dnia 02.10.2024 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) podaje do publicznej wiadomości wykaz nieruchomości gruntowej, niezabudowanej przeznaczonej do sprzedaży, położonej w obrębie **Grodków, gmina Grodków, powiat brzeski, woj. opolskie**.



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

Obręb	nr dz.	pow. [ha]	RIIIb	RIVa	Nr księgi wieczystej
Grodków	773/9	3,5148	0,7833	2,7315	OP1N/00048872/5
Razem		3,5148	0,7833	2,7315	

Wpisy w działach I-SP oraz III ww. księgi wieczystej nie dotyczą sprzedawanej działki.

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

Zgodnie z informacją uzyskaną z Urzędu Miejskiego w Grodkowie dojazd z drogi publicznej do przedmiotowej działki zapewniony jest przez dz. nr 773/1 i 773/7.

Ponadto informuje się, że nabywca nieruchomości zobowiązany będzie do uzgodnienia lokalizacji zjazdu z zarządcą drogi publicznej.

Działka nr 773/7 przeznaczona jest w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego na poszerzenie istniejącej drogi publicznej tj. dz. nr 773/1. Dz. nr 773/7 powstała w wyniku podziału geodezyjnego zatwierdzonego Decyzją Burmistrza Grodkowa nr GGR.II.6831.69.2022 z dnia 27 lutego 2023 r., w której stwierdzono, że na podstawie art. 98 ustawy o gospodarce nieruchomościami działka ta przechodzi z mocy prawa na własność Województwa Opolskiego z dniem, w którym decyzja staje się ostateczna za odszkodowaniem ustalonym na warunkach określonych ustawą.

Od przedmiotowej decyzji Zarząd Dróg Wojewódzkich w Opolu, działając w imieniu Województwa Opolskiego, wniósł odwołanie. W opinii skarżącego, organ błędnie zawarł w sentencji decyzji administracyjnej rozstrzygnięcie o przejściu na rzecz Województwa Opolskiego własności dz. nr 773/7. Organ pierwszej instancji przekazał odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Opolu, które Decyzją nr SKO.40.1839.2023.gr z dnia 16 sierpnia 2023 r. postanowiło uchylić zaskarżoną decyzję **w części** obejmującej słowa sentencji decyzji: „*Na podstawie art. 98 ustawy o gospodarce nieruchomościami działka 773/7 o pow. 0,0121 ha położona w Grodkowie przechodzi z mocy prawa na własności Województwa Opolskiego z dniem w którym niniejsza decyzja stanie się ostateczna za odszkodowaniem ustalonym na warunkach określonych ustawą*” i umorzyć postępowania pierwszej instancji w tej części.

Grunt położony jest w granicach administracyjnych miasta Grodkowa przy drodze wojewódzkiej – obwodnicy miasta Grodków oraz drodze gminnej. Teren posiada dostęp do infrastruktury technicznej, położony jest w sąsiedztwie istniejącej zabudowy usługowej, stacji paliw oraz ogrodów działkowych. Teren jest płaski o korzystnej hipsometrii.

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla części terenu miasta Grodków (uchwała nr XX/170/2020 Rady Miejskiej w Grodkowie z dnia 30 września 2020 r. Dz. Urz. Woj. Opolskiego poz. 2896 z dnia 30 października 2020 r. oraz rozstrzygnięcia nadzorczego nr IN.I.743.30.2020.KM Wojewody

Opolskiego z dnia 5 listopada 2020 r. stwierdzającego w części nieważność ww. uchwały, przedmiotowa działka położona jest na obszarze oznaczonym na rysunku planu symbolem **U54 – tereny zabudowy usługowej**.

**Cena sprzedaży nieruchomości wynosi 3.955.000,00 zł (w tym należny podatek VAT)
(słownie złotych: trzy miliony dziewięćset pięćdziesiąt pięć 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.

Sprzedaż nieruchomości rolnej przez Krajowy Ośrodek może nastąpić, jeżeli w wyniku tej sprzedaży łączna powierzchnia użytków rolnych:

- 1) będących własnością nabywcy nie przekroczy 300 ha oraz
- 2) nabytych kiedykolwiek z Zasobu przez nabywcę nie przekroczy 300 ha.

Przepisów powyższych nie stosuje się do:

- 1) nabywców nieruchomości, w których grunty oznaczone w ewidencji gruntów i budynków jako grunty pod stawami stanowią co najmniej 70% powierzchni nieruchomości;
- 2) zarządzających specjalną strefą ekonomiczną w rozumieniu art. 2 ustawy z dnia 20 października 1994 r. o specjalnych strefach ekonomicznych (Dz. U. z 2023 r. poz. 1604), zwaną dalej „specjalną strefą ekonomiczną”.

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 09.10.2024 r. do 24.10.2024r. na tablicy ogłoszeń:

- 1) Oddziału Terenowego KOWR w Opolu,
- 2) Urzędu Miejskiego w Grodkowie,
- 3) Opolskiej Izby Rolniczej,

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

Podpis

Pieczętka

.....

.....