

**WYKAZ NIERUCHOMOŚCI
PRZEZNACZONEJ DO SPRZEDAŻY**
(OPO.WKUZ.GZ.4240.295.2024.BZ.1)
z dnia 04.10.2024r.

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 1991r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (t.j. Dz.U. 2024 poz. 589 ze zm.) podaje do publicznej wiadomości wykaz nieruchomości gruntowej zabudowanej położonej:

w obrębie **Pilszcz**, gminie **Kietrz**, pow. głubczyckim, woj. opolskim,
przeznaczonej do sprzedaży.



Nieruchomość ta obejmuje następującą trzy działki (w tym jedną zabudowaną), oznaczoną w Ewidencji Gruntów i Budynków w sposób podany w tabeli poniżej:

Numer działki	Arkusz mapy	Powierzchnia działki (ha)	Symbol klasoużytku (ha)	Cena wywoławcza wraz z podatkiem VAT (VAT-zwolniony)
44/51	1	0,0244	Br-RII-0,0244	31 000,00
44/54	1	0,0335	Br-RII-0,0335	
44/53	1	0,0244	Br-RII-0,0244	
Razem		0,0823		

Dla ww. działek urządzona jest księga wieczysta nr **OP1G/00028514/5** prowadzona w Sądzie Rejonowym w Głubczycach. Brak jest wpisów w Działach I-Sp i IV ww. księgi wieczystej. W dziale III zapisano:

- Ograniczenie w rozporządzaniu nieruchomością - zakaz zbywania lasów.
- Ograniczone prawo rzeczowe związane z inną nieruchomością - służebność drogi na działce nr 44/68 na rzecz każdorazowych właścicieli i posiadaczy działki nr 44/66 z mapy 1 zgodnie z par. 4 aktu
- Inny wpis - stanowisko archeologiczne-osada datowana na młodszą epokę kamienia neolitu - sprzed około 6500-3800 lat, osada datowana na okres epoki brązu (kultura łużycka) sprzed około 3400-2700 lat oraz późnośredniowieczny ślad osadnictwa- na działce nr 39/1.
- Inny wpis - stanowisko archeologiczne-ślady osadnictwa datowane na epokę kamienia starszy niż 3800 lat, osada datowana na okres epoki brązu (kultura łużycka) sprzed około 3400-2700 lat na działce nr 39/1.

5. Inny wpis - stanowisko archeologiczne- osada datowana na młodszą epokę kamienia neolitu sprzed około 6500 -3800 lat oraz późnośredniowieczny ślad osadnictwa- na działce nr 39/1.
6. Ostrzeżenie - ostrzeżenie o niezgodności między stanem prawnym nieruchomości ujawnionym w księdze wieczystej, a rzeczywistym stanem prawnym przeciwko prawu własności przysługującemu Skarbowi Państwa Agencji Nieruchomości Rolnych na rzecz Skarbu Państwa Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa.

Przedmiotowa nieruchomość nie stanowi lasu. Informuje się, że na mocy art. 45 i 46 ustawy z dnia 10 lutego 2017 r. Przepisy wprowadzające ustawę o Krajowym Ośrodku Wsparcia Rolnictwa (Dz. U. z 2017 r., poz. 624) z dniem 31 sierpnia 2017r. zniesiono Agencję Nieruchomości Rolnych i utworzono Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa, który z dniem 1 września 2017r. z mocy prawa wstąpił w ogół praw i obowiązków znoszonej Agencji Nieruchomości Rolnych. Pozostałe zapisy działu III ww. księgi wieczystej nie dotyczą przedmiotu przetargu.

Przedmiotowa nieruchomość nie jest objęta miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z treścią Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Kietrz (uchwała nr XLIX/531/2022 z dnia 30.06.2022r. Rady Miejskiej w Kietrz) przedmiotowa działka znajdują się na obszarze oznaczonym jako **RMM – obszar zabudowy wsi z preferencją zabudowy związanej z rolnictwem.**

Na nieruchomości znajduje się budynek niemieszkalny o nr id. wg ewidencji gruntów i budynków 160204_5.0003.449_BUD. Według ewidencji tutejszego Oddziału Terenowego KOWR ww. obiekt budowlany posiada numer inw. 109/000063. Powierzchnia zabudowy wg Egib wynoszącej 84m². Budynek niemieszkalny jest zaużytkowany przez osoby trzecie, na co tutejszy Oddział Terenowy KOWR nie wydał zgody

Zgodnie z art. 59 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. 2023 poz. 977 ze zm.) Zmiana zagospodarowania terenu w przypadku braku planu miejscowego, a także zmiana sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części wymaga ustalenia warunków zabudowy, w drodze decyzji wydanej zgodnie z art. 61 ww. ustawy.

W przypadku bezumownego użytkowania nieruchomości nabywca samodzielnie i na własny koszt podejmie działania w celu objęcia nieruchomości w posiadanie oraz nie wniesie ani nie będzie wnosił w przyszłości wobec Skarbu Państwa – Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa jakichkolwiek roszczeń z tego tytułu.

Oględzin przedmiotu sprzedaży można dokonywać codziennie.

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.

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.

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 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) 4000950.

**Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa
Oddział Terenowy w Opolu
ul. 1 Maja 6, 45-068 Opole
tel. 77 40 00 900, fax 77 40 00 951**

Niniejszy wykaz podlega opublikowaniu na okres co najmniej 14 dni, tj. od **11.10.2024r.** do **28.10.2024r.** na tablicy ogłoszeń:

- 1) Oddziału Terenowego KOWR w Opolu,
- 2) Urzędu Miejskiego Kietrz,
- 3) Opolskiej Izby Rolniczej,
- 4) Sołectwa Pilszcz

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

Podpis

Pieczętka