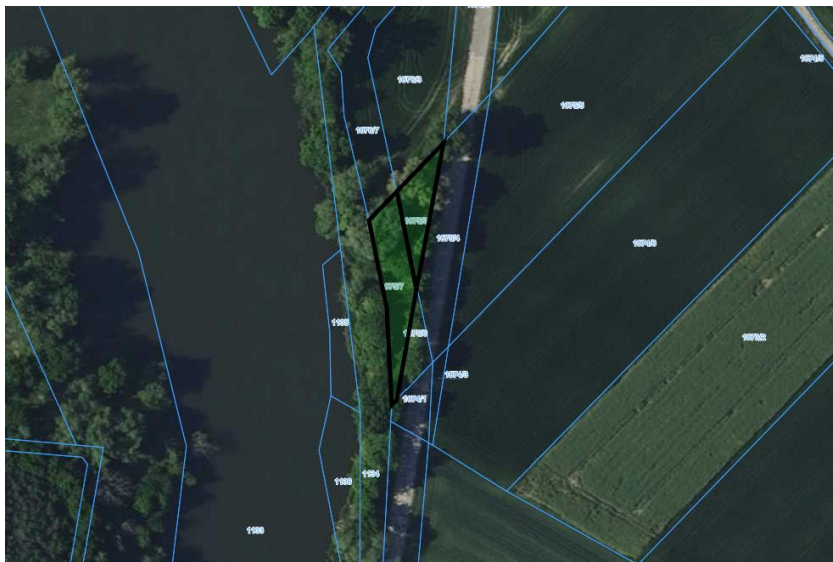


**WYKAZ NIERUCHOMOŚCI
PRZEZNACZONYCH DO SPRZEDAŻY**
(OPO.WKUZ.GZ.4240.87.2024.GW.48)

z dnia 03.10.2024 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 **Januszkowice, gmina Zdzeszowice, powiat krapkowicki, woj. opolskie**.



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

L.p	Obręb	Nr dz.	Pow. [ha]	R111a	Nr księgi wieczyste
1	Januszkowice	1075/3	0,0269	0,0269	OP1K/00068800/3
2	Januszkowice	1075/7	0,0475	0,0475	
Łącznie			0,0744	0,0744	

Powyższa księga wieczysta prowadzona jest w Sądzie Rejonowym w Kędzierzynie-Koźlu.

Grunt nie jest przedmiotem umowy. 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

Grunt posiada dostęp do drogi publicznej, ul. Leśnej. Teren działek jest porośnięty drzewami, głównie wierzby, topoli, klonu, wiązu polnego, młodymi i pojedynczymi starszymi oraz krzewami i wysokimi trawami. Otoczenie terenu stanowi dolina rzeki Odry z terenami rekreacji indywidualnej i zbiorowej.

Według miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Zdzeszowice uchwalonego uchwałą nr XXXI/208/1996 Rady Miasta Zdzeszowice z dnia 14.11.1996 r. (Dz. Urz. Woj. Opolskiego nr 8 poz. 55 z dnia 15.04.1997 r.) teren przedmiotowej nieruchomości położony jest w obszarze oznaczonym symbolem 148 ZN – obszar projektowanych terenów rekreacyjnych w południowej części sołectwa; TCh – teren chroniony.

**Cena sprzedaży nieruchomości wynosi 37.000,00 zł (w tym należny podatek VAT)
(słownie złotych: trzydzieści siedem 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.

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 Wsparcia Rolnictwa.

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 24.10.2024 r. na tablicy ogłoszeń:

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

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

Podpis

Pieczątka

.....

.....