

WYKAZ NIERUCHOMOŚCI
PRZEZNACZONYCH DO SPRZEDAŻY
(OPO.WKUZ.GZ.4240.176.2024.GW.77)
z dnia 10.10.2024 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 **Kluczbork**, **gmina Kluczbork**, powiat **kluczborski**, woj. **opolskie**.



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

L.p	Obręb	Nr dz.	Pow. [ha]	RIIIb	RIVa	Nr księgi wieczystej
1	Kluczbork	589	0,4110	0,0667	0,3443	OP1U/00085533/4

Powyższa księga wieczysta prowadzona jest w Sądzie Rejonowym w Kluczborku - wzmianka w dziale I-O księgi wieczystej dotyczy zmiany numeracji działki w związku przeprowadzoną przez Starostę Kluczborskiego modernizacją operatu Ewidencji Gruntów i Budynków; wpisy w dz. III KW nie dotyczą ww. działki ewidencyjnej.

Grunt nie jest przedmiotem umowy dzierżawy, a zgodnie z zawartym porozumieniem w sprawie umożliwienia wygaszenia na gruncie produkcji rolniczej (uprawa buraków cukrowych), jego wydanie przez byłego dzierżawcę nastąpi najpóźniej do dnia 15.11.2024 r.

Zgodnie z informacją uzyskana z Urzędu Miejskiego w Kluczborku grunt posiada pośredni dostęp do drogi publicznej stanowiącej drogę gminną ul. Ks. Tischnera (dz. nr 351/10) poprzez projektowaną drogę na dz. nr 1/4 oraz części dz. nr 1009 (urządzenie melioracyjne). Sieci uzbrojenia technicznego znajdują się w bezpośrednim sąsiedztwie nieruchomości.

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Kluczbork część północna uchwalonego przez Radę Miejską w Kluczborku uchwałą nr LXIX/968/24 z dnia 28 lutego 2024r. ogłoszonego w Dz. Urz. Woj. Opolskiego z 5 marca 2024 r. poz. 662 przedmiotowa działka położona jest na terenie oznaczonym symbolem planu **2U-UW tj. tereny usług lub usług handlu wielkopowierzchniowego**.

Informacje dodatkowe: oznaczenia liniowe i/lub powierzchniowe na ww. działce – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu : Główny zbiornik wód podziemnych nr 324 „Dolina Kopalna Kluczbork”; Postulowany przebieg ciek w wodnego w kanale zamkniętym; Linie zabudowy nieprzekraczalnej LNe 110kV- istniejące napowietrzne linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia 110kV; strefy ochronne od istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych 110kV.

Cena sprzedaży nieruchomości wynosi 526.000,00 zł (w tym należny podatek VAT)
(słownie złotych: pięćset dwadzieścia sześć 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.

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 11.10.2024 r. do 25.10.2024 r. na tablicy ogłoszeń:

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

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

Podpis

Pieczętka

.....

.....