

**WYKAZ NIERUCHOMOŚCI PRZEZNACZONEJ DO SPRZEDAŻY  
(OPO.WKUZ.GZ.4240.376.2023.GJ.57)**

**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 (tj. Dz.U.2024 poz. 589 ze zm.) podaje do publicznej wiadomości wykaz nieruchomości gruntowej niezabudowanej, położonej w gminie **Namysłów**, powiat **namysłowski**, woj. **opolskie**, przeznaczonej do sprzedaży.

**1. W skład nieruchomości wchodzi grunty oznaczone w ewidencji gruntów i budynków jako:**

Obręb	Działka nr	k. m.	Powierzchnia ogólna działki (ha)	Użytki	
				Rodzaj	Pow. (ha)
<b>Smarchowice Śląskie</b>	<b>151/4</b>	1	<b>0,5200</b>	<b>Lzr-RV</b>	0,5200

Dla przedmiotowej nieruchomości urządzona jest księga wieczysta nr OP1U/00078599/2 prowadzona w Sądzie Rejonowym w Kluczborku. Działy I-Sp, III, IV są wolne od zapisów.

**Łączna powierzchnia nieruchomości wynosi 0,5200 ha**, w tym:

- grunty zadrzewione i zakrzewione orne 0,5200 ha,

2. budynki, budowle i składniki majątkowe przeznaczone do sprzedaży: brak

3. obiekty zabytkowe wpisane do rejestru zabytków: brak

4. inne ważne informacje o nieruchomości:

- posiada pośredni dostęp do drogi publicznej powiatowej nr 11010 poprzez drogi wewnętrzne gminne działki nr 342, 151/2,
- porośnięta drzewostanem wielogatunkowym w przewodzie brzozy w wieku ok. 25 lat,
- położona w sąsiedztwie użytków rolnych, leśnych oraz w sąsiedztwie istniejącej zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej,
- w bliskości działki zlokalizowane jest stanowisko archeologiczne nr 12,
- działka położona w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Lasy Stobrawsko-Turawskie”.

Teren, na którym położona jest nieruchomość objęty jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Gminy Namysłów dla wsi Smarchowice Śląskie (Uchwała nr 695/VII/17 Rady Miejskiej w Namysłowie z dnia 10 sierpnia 2017 r.) zgodnie, z którym działka oznaczona jest symbolem **SS.4ZA** – grunty do zalesienia.

**Cena sprzedaży nieruchomości wynosi 27 800,00 zł – zwolniona z podatku Vat.  
(słownie złotych: dwadzieścia siedem tysięcy osiemset 00/100)**

Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa 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.

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 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) 4000-991.

Opole, dnia 08.10.2024 roku

Wykaz wywieszono na tablicy ogłoszeń w:

- Urzędzie Miejskim w Namysłowie,
- Izbie Rolniczej w Opolu,
- KOWR OT w Opolu oraz na stronie internetowej [www.kowr.gov.pl](http://www.kowr.gov.pl), w terminie **od 15.10.2024 do 30.10.2024 r.**