

**WYKAZ NIERUCHOMOŚCI PRZEZNACZONEJ DO SPRZEDAŻY**  
**nr OPO.WKUZ.GZ.4240.251.2024.KS.56 z dnia 04.11.2024 r.**

**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 obrębie **Zawiszyce**, gminie **Głubczyce**, powiat **głubczycki**, woj. **opolskie**, przeznaczonej do sprzedaży.

W skład nieruchomości wchodzi grunty oznaczone w ewidencji gruntów i budynków jako działka:

Obręb	Działka nr	a. m.	Powierzchnia ogólna działki (ha)	Użytki	
				Rodzaj	Pow (ha)
Zawiszyce	89/3	1	0,3276	PsII	0,0332
				PsIII	0,2478
				ŁIV	0,0466
<b>RAZEM</b>			0,3276		0,3276

dla której Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Głubczycach prowadzi księgę wieczystą nr: OP1G/00002053/7 (działy: III i IV KW wolne od wpisów).

**Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi 0,3276 ha**, w tym;  
- użytki zielone: 0,3276 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: nieruchomość posiada dostęp do drogi.

Zgodnie pismem Urzędu Miejskiego w Głubczycach z dnia 13.08.2024 r. dla w/w działki brak jest obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z zatwierdzonym uchwałą Nr L/374/14 Rady Miejskiej w Głubczycach z dnia 13.08.2014 r. studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Głubczyce, działka nr **89/3** k.m.1 obręb Zawiszyce położona jest w terenie oznaczonym na rysunku studium jako **MNR – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej (ok. 15% powierzchni)** oraz jako **R – tereny użytku rolniczego (ok. 85% powierzchni)**.

**Cena sprzedaży nieruchomości wynosi 28 750 zł w tym podatek VAT - zwolniony (słownie złotych: dwadzieścia osiem tysięcy siedemset pięćdziesiąt)**

Krajowy Ośrodek zastrzega, że wyklucza płatność należności jakimikolwiek wierzytelnościami.

Istnieje możliwość rozłożenia spłaty należności na raty na podstawie art. 31 ust. 2 ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa na uzasadniony wniosek nabywcy, jeżeli przed zawarciem umowy sprzedaży nieruchomości nabywca wpłaci całość części ceny przypadającej na grunt nierolny i co najmniej 10% części ceny przypadającej na grunt rolny oraz 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 KOWR.

Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa w stosunku do nieruchomości zastrzega wprowadzenie do umowy sprzedaży **umownego prawa odkupu**, wykonywanego przez KOWR na rzecz Skarbu Państwa w okresie pięciu lat od dnia zawarcia umowy kupna-sprzedaży, z ujawnieniem tego prawa w księdze wieczystej. Do wykonania prawa odkupu mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego z zastrzeżeniem poniższych postanowień:

1. Prawo odkupu może zostać wykonane przez Krajowy Ośrodek zarówno w odniesieniu do całej nieruchomości, jak i w odniesieniu do poszczególnych jej części, niezależnie, kto będzie wówczas właścicielem tej nieruchomości, gdy:
  - a) nastąpiła zmiana przeznaczenia nieruchomości na cele nierolne w związku z uchwaleniem nowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zmianą dotychczasowego planu albo wydaniem decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu,
  - b) w nowo uchwalanym planie ogólnym gminy nieruchomość ta została przewidziana na cele nierolne,
  - c) w uchwalonym lub zmienionym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy nieruchomość ta została przewidziana na cele nierolne,
  - d) podjęta została uchwała o przystąpieniu do uchwalenia lub zmiany miejscowego planu, zagospodarowania przestrzennego, a zgodnie z projektem tego planu nieruchomość ma być przeznaczona na cele nierolne,
  - e) podjęta została uchwała o przystąpieniu do uchwalenia lub zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, a zgodnie z projektem tego studium nieruchomość ma być przeznaczona na cele nierolne,
  - f) wojewoda lub starosta wszczął postępowanie o wydanie decyzji na podstawie której nieruchomość podlegałaby wywłaszczeniu albo z mocy prawa stałaby się własnością odpowiednio Skarbowi Państwa lub jednostki samorządu terytorialnego,
  - g) ujawniony został fakt, iż w skład nieruchomości wchodziły złoża surowców naturalnych, które nie zostały uwzględnione przy określaniu wartości tej nieruchomości na potrzeby ustalenia ceny sprzedaży, określonej w niniejszym ogłoszeniu,
  - h) nastąpiło lub ma nastąpić zbycie tej nieruchomości lub jej części przez Nabywającego,
  - i) wydano decyzję o warunkach zabudowy (decyzję o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego) dotyczącą lokalizacji elektrowni wiatrowej lub w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy lub w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy wskazano konkretną lokalizację elektrowni wiatrowej na przedmiotowej działce.
2. W razie wykonania prawa odkupu całej nieruchomości cena zostanie ustalona jako suma:
  - a) ceny określonej w licytacji w niniejszym przetargu,
  - b) udokumentowanych kosztów poniesionych przez Nabywającego w związku z zawarciem niniejszej umowy i przeniesieniem własności nieruchomości tj. opłaty notarialnej, wpisu w związku z ujawnieniem własności w księdze wieczystej,
  - c) wartości nakładów na nieruchomość poniesionych do dnia wykonania prawa odkupu, w wysokości określonej przez rzeczoznawcę majątkowego, powołanego przez Krajowy Ośrodek, z zastrzeżeniem ust. 4.
3. W razie wykonania odkupu części nieruchomości lub udziału w nieruchomości cena zostanie ustalona jako suma:
  - a) części ceny całej nieruchomości, ustalonej proporcjonalnie do udziału wartości odkupywanej części w wartości całej nieruchomości, określonej w wyniku licytacji w niniejszym przetargu,
  - b) kosztów, o których mowa w ust. 3 lit. b), w proporcji określonej w lit. a) powyżej,
  - c) wartości nakładów poniesionych na odkupywaną część nieruchomości do dnia wykonania prawa odkupu, w wysokości określonej przez rzeczoznawcę majątkowego, powołanego przez Krajowy Ośrodek, z zastrzeżeniem ust. 5.
4. Nakłady, o których mowa w ust. 2 lit. c) i ust. 3 lit. c), zostaną uwzględnione w cenie odkupu tylko o tyle, o ile zwiększą wartość nieruchomości lub jej części w stosunku do ceny określonej odpowiednio w ust. 2 lit. a) lub ust. 3 lit. a) niniejszego paragrafu.

Jeżeli w dacie wykonywania prawa odkupu nieruchomość obciążona będzie hipoteką, zapłata przez Krajowy Ośrodek ceny określonej zgodnie z postanowieniem ust. 2 lub 3 zostanie uiszczona po wykreśleniu hipoteki z księgi wieczystej

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) 4000993

Opole, dnia 04.11.2024 r.

Wykaz wywieszono na tablicy ogłoszeń w terminie od dnia **13.11.2024** r. do dnia **28.11.2024** r. w:

- Urzędzie Miejskim w Głubczycach
- Sołectwie Zawiszyce
- Izbie Rolniczej w Opolu,
- KOWR OT w Opolu,

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

Podpis i pieczęć

.....