

**WYKAZ NIERUCHOMOŚCI PRZEZNACZONEJ DO SPRZEDAŻY
(OPO.WKUZ.GZ.4240.326.2024.GJ.1)**

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 **Wołczyn**, powiat **kluczborski**, 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)
Wierzbica Górna	98/7	5	0,8807	RIIb	0,0937
				RIVa	0,7870

Dla przedmiotowej nieruchomości urządzona jest księga wieczysta nr OP1U/00044852/7 prowadzona w Sądzie Rejonowym w Kluczborku. Działy I-Sp, III i IV wolny od zapisów.

Łączna powierzchnia nieruchomości wynosi 0,8807 ha, w tym: - grunty orne - 0,8807 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 dostęp do drogi publicznej asfaltowej,
- grunt orny nieużytkowany rolniczo, położony w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowań mieszkalnych jednorodzinnych, terenów rolnych i zadrzewionych oraz sieci uzbrojenia technicznego, porośnięty punktowo drzewami i krzewami,
- w północno-wschodnim narożniku działki przy granicy z pasmem drogowym zlokalizowany jest transformator,
- w południowo-wschodniej części działki zlokalizowany jest zbiornik lokalnej kanalizacji sanitarnej wraz z odcinkami sieci oraz płyty betonowe tworzące drogę dojazdową do zbiornika, które nie znajdują się w bazie środków trwałych KOWR,
- na nieruchomości znajdują się nietrwale związane z gruntem garaże blaszane (jedno- i dwustanowiskowy), nie znajdujące się w bazie środków trwałych KOWR.

Teren, na którym położona jest działka objęty jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Gminy Wołczyn (Uchwała nr XXXIX/270/2002 Rady Miejskiej w Wołczynie z dnia 25 kwietnia 2002 r.) zgodnie, z którym działka położona jest na obszarze oznaczonym na rysunku planu symbolami: **US** – tereny sportu, **RP** – tereny upraw polowych i ogrodniczych, **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, **MU** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami.

**Cena sprzedaży nieruchomości wynosi 240 400,00 zł – w tym należny podatek Vat.
(słownie złotych: dwieście czterdzieści tysięcy czterysta 00/100)**

Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa w Opolu 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 nieruchomości wpłaci całość ceny gruntów nierolnych i co najmniej 10% ceny gruntów rolnych 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 znajdą 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 14.11.2024 roku

Wykaz wywieszono na tablicy ogłoszeń w:

- Urzędzie Miejskim w Wołczynie,
- Izbie Rolniczej w Opolu,
- KOWR OT w Opolu oraz na stronie internetowej www.kowr.gov.pl, w terminie **od 25.11.2024 do 09.12.2024 r.**