

**WYKAZ NIERUCHOMOŚCI
PRZEZNACZONEJ DO SPRZEDAŻY**

OPO.WKUZ.GZ.4240.511.2022.AZI.34

Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa (KOWR) 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 (t.j. Dz.U. 2024 poz. 589) podaje do publicznej wiadomości wykaz nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży, położonych:

Obręb	Gmina	Powiat	Województwo
Rogów Opolski	Krapkowice	krapkowicki	OPOLSKIE

W skład nieruchomości wchodzi:

Numer lokalu	Ulica	Nr budynku	Miejscowość	Pow. użytk. w m ²	Pow. przynależności w m ²	Funkcja użytkowa	Udział w nieruchomości wspólnej
2	ul. Leśna	6	Rogów Opolski	85,80	17,64	lokal mieszkalny	507/10000

Numer lok.	Opis lokalu
2	Lokal położony na I kondygnacji (parter) w budynku wielorodzinnym, składający się z czterech pokoi, kuchni, przedpokoju, łazienki i ubikacji. Lokal wyposażony jest w instalację elektryczną, wodną i kanalizacyjną. Ogrzewanie centralne z lokalnej kotłowni. Stan techniczny - do remontu. Przynależne pomieszczenie gospodarcze o pow. 17,64 m ² w odrębnym budynku gospodarczym położonym na działce nr 106/5.

Grunty:

Nr działki	Ark. mapy	Obręb	Pow. w ha	Udział w nieruchomości	Nr księgi wieczystej
106/5	1	Rogów Opolski	1,7341	507/10000	OP1S/00042775/7
106/4	1	Rogów Opolski	0,0013	507/10000	OP1S/00042775/7

Klasy użytków:

B	tereny mieszkaniowe	1,7354
---	---------------------	--------

Nabywca z dniem przeniesienia na jego rzecz prawa własności ponosić będzie wszelkie wydatki związane z utrzymaniem jego lokalu oraz uczestniczyć w kosztach zarządu związanych z utrzymaniem nieruchomości wspólnej (w tym kosztach remontów i eksploatacji).

Wskaźniki charakterystyki energetycznej dla części budynku:

Nr budynku	Numer lokalu	Wskaźniki charakterystyki energetycznej
budynek gospodarczy	pom. gospodarcze	Zgodnie z oświadczeniem osoby uprawnionej przedmiotowy budynek/część budynku nie podlega obowiązkowi posiadania świadectwa charakterystyki energetycznej.
6	2	Roczne zapotrzebowanie na energię użytkową: EU = 104,83 kWh/(m ² .rok), roczne zapotrzebowanie na energię końcową: EK = 244,50 kWh/(m ² .rok), roczne zapotrzebowanie na odnawialną energię pierwotną: EP = 294,91 kWh/(m ² .rok), jednostkowa wielkość emisji CO ₂ : ECO ₂ = 0,0865 t CO ₂ /(m ² .rok), udział odnawialnych źródeł energii w rocznym zapotrzebowaniu na energię końcową: Uo _{ze} = 0 %.

Zgodnie z pismem Gminy Krapkowice z dnia 28.10.2024r. (nr pisma IP.7021.1.2024) działka 106/5 z k.m. 1 obręb Rogów Opolski jest objęta decyzją nr 5/2024 z dnia 3.10.2024 r. o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej, położona jest w terenie niezbędnym dla obiektów budowlanych.

Nr działki	Przeznaczenie
106/5	Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego przyjętym Uchwałą Rady Miejskiej w Krapkowicach nr XI/154/2012 z dnia 15 lutego 2012r. (Dz. Urz. Woj. Op. z dnia 20.03.2012r., poz. 413) działka znajduje się na terenie oznaczonym symbolem: A1.MW - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem przeznaczenia przyziemi/parterów pod usługi użyteczności publicznej; KD-Z - tereny dróg publicznych klasy zbiorczej.

Nr działki	Przeznaczenie
106/4	Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego przyjętym Uchwałą Rady

106/4 Miejskiej w Krapkowicach nr XI/154/2012 z dnia 15 lutego 2012r. (Dz. U. Woj. Op. z dnia 20.03.2012r., poz. 413) działka znajduje się na terenie oznaczonym symbolem KD-Z - tereny dróg publicznych klasy zbiorczej.

**Wartość nieruchomości wynosi: 237 000,00 zł (w tym podatek VAT - zwolniony)
słownie złotych: dwieście trzydzieści siedem tysięcy złotych zero groszy**

Cena sprzedaży uzyskana w wyniku przetargu płaćta będzie przed zawarciem umowy kupna – sprzedaży przelewem bankowym na rachunek KOWR w **całości i jednorazowo** (sposób płatności dotyczy również sytuacji, w których nabywca realizuje zakup nieruchomości za środki finansowe uzyskane w ramach kredytów bankowych).

KOWR OT 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 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 KOWR.

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 Wsparcia Rolnictwa 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.

Rodzaj, termin, miejsce przetargu i warunki uczestnictwa zostaną podane do publicznej wiadomości w drodze odrębnego ogłoszenia o przetargu.

Szczegółowe informacje dotyczące nieruchomości zamieszczonej w wykazie można uzyskać w Krajowym Ośrodku Wsparcia Rolnictwa OT w Opolu tel. (77) 4000970 lub (77) 4000933.

Opole, dnia 26-lis-24

Wywieszono na tablicy ogłoszeń:

1. Urząd Miasta i Gminy Krapkowice
2. Sołectwo Rogów Opolski
3. Izba Rolnicza w Opolu
4. KOWR OT w Opolu

oraz zamieszczono na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej KOWR (BIP),

w terminie **od 05.12.2024 do 20.12.2024**

Data

Podpis

Pieczęć