

**WYKAZ NIERUCHOMOŚCI
PRZEZNACZONEJ DO SPRZEDAŻY**

OPO.WKUZ.GZ.4240.527.2022.AZI.41

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
Smardy Dolne	Kluczbork	kluczborski	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. Wielka	37 C	Smardy Dolne	36,50	0,00	lokal mieszkalny	401/10000
pom. gospod. nr 5	na działce 4/19	-	Smardy Dolne	29,70	0,00	pomieszczenie niestanowiące samodzielnego lokalu	1/16
pom. piwnica	na działce 4/19	-	Smardy Dolne	4,55	0,00	pomieszczenie niestanowiące samodzielnego lokalu	

Numer lok.	Opis lokalu
2	Samodzielny lokal mieszkalny położony na I kondygnacji (parterze) w budynku wielorodzinnym, składający się z pokoju, przedpokoju, kuchni i łazienki z wc. Lokal wyposażony w instalację wodno-kanalizacyjną, ogrzewanie piecowe, standard - do remontu.
pom. gospod. nr 5	Pomieszczenie gospodarcze nr 5, niestanowiące samodzielnego lokalu, położone w wielosegmentowym budynku gospodarczym. Stan techniczny: do remontu.
pom. piwnica	Pomieszczenie gospodarcze, niestanowiące samodzielnego lokalu, położone w budynku gospodarczym (piwnice zewnętrzne). Stan techniczny: do remontu.

Grunty:

Nr działki	Ark. mapy	Obręb	Pow. w ha	Udział w nieruchomości	Nr księgi wieczystej
2/2	-	Smardy Dolne	0,0681	401/10000	OP1U/00045524/6
4/19			0,3327	1/16	OP1U/00045526/0

Klasy użytków:

B	tereny mieszkaniowe	0,4008
---	---------------------	--------

Środki trwałe:			
Nazwa	Nr inwentarzowy	Nr działki	Ark mapy
Bud.mieszk.i udz.w oczyszcz.Smardy Dolne,dz.2/2,ul.Wielka37	163/22*-	2/2	-

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
-	pom. piwnica	Zgodnie z oświadczeniem osoby uprawnionej przedmiotowy budynek/część budynku

		nie podlega obowiązkowi posiadania świadectwa charakterystyki energetycznej.
-	pom. gospod. nr 5	Zgodnie z oświadczeniem osoby uprawnionej przedmiotowy budynek/część budynku nie podlega obowiązkowi posiadania świadectwa charakterystyki energetycznej.
37 C	2	Roczne zapotrzebowanie na energię użytkową: EU = 113,66 kWh (m2.rok), roczne zapotrzebowanie na energię końcową: EK = 330,49 kWh/(m2.rok), roczne zapotrzebowanie na odnawialną energię pierwotną: EP = 363,53 kWh/(m2.rok), jednostkowa wielkość emisji CO2: ECO2= 0,1170 t CO2/(m2.rok), udział odnawialnych źródeł energii w rocznym zapotrzebowaniu na energię końcową: Uoze = 0,00 %.

Nr działki	Przeznaczenie
2/2	Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego terenów zainwestowanych wsi Smardy Dolne, uchwalonego przez Radę Miejską w Kluczborku, uchwałą nr XXIX/271/16 z dnia 27 października 2016r., ogłoszoną w Dz. Urz. Woj. Opolskiego z 2016r. poz. 2416, działka oznaczona jest symbolem 3MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.
4/19	Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego terenów zainwestowanych wsi Smardy Dolne, uchwalonego przez Radę Miejską w Kluczborku, uchwałą nr XXIX/271/16 z dnia 27 października 2016r., ogłoszoną w Dz. Urz. Woj. Opolskiego z 2016r. poz. 2416, działka oznaczona jest symbolem 4MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

**Wartość nieruchomości wynosi: 48 000,00 zł (w tym podatek VAT - zwolniony)
słownie złotych: czterdzieści osiem tysięcy złotych zero groszy**

Cena sprzedaży uzyskana w wyniku przetargu płatna 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 zajdą 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 Kluczbork
2. Sołectwo Smardy Dolne
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