

**WYKAZ NIERUCHOMOŚCI  
PRZEZNACZONEJ DO SPRZEDAŻY**  
OPO.WKUZ.GZ.4240.105.2023.AZI.29

**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 1991r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (t.j. Dz.U. 2024 poz. 589) podaje do publicznej wiadomości wykaz nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży.

Rodzaj nieruchomości: rolna , **nieruchomość gruntowa zabudowana**

**Nr działki/** arkusz mapy/ powierzchnia/ **obręb/** gmina/ powiat/ województwo/ **księga wieczysta**

<b>208</b>	-	0,0800	<b>Kolnowice</b>	Biała	prudnicki	OPOLSKIE	<b>OP1P/00039270/1</b>
------------	---	--------	------------------	-------	-----------	----------	------------------------

Budynki i budowle:

Nr budynku	Ulica	Miejscowość	Pow. użytk. w m <sup>2</sup>	Funkcja użytkowa	Nr inwentarzowy
stodoła		Kolnowice	59,15	użytkowa	108/001254

Budynek gospodarczy (stodoła) jednokondygnacyjny, niepodpiwniczony, z dachem dwuspadowym. Stan techniczny: zadowalający.

Nr budynku	Ulica	Miejscowość	Pow. użytk. w m <sup>2</sup>	Funkcja użytkowa	Nr inwentarzowy
bud. gospod.		Kolnowice	9,72	użytkowa	brak

Budynek gospodarczy, niepodpiwniczony z dachem jednospadowym. Budynek w bardzo złym stanie technicznym nie nadaje się do użytkowania. Celowy remont generalny lub likwidacja.

Nr budynku	Ulica	Miejscowość	Pow. użytk. w m <sup>2</sup>	Funkcja użytkowa	Nr inwentarzowy
80	-	Kolnowice	79,97	mieszkaniowa	110/001497

Budynek występujący w zabudowie półzwartej z budynkiem gospodarczym. Budynek parterowy z poddaszem częściowo użytkowym, niepodpiwniczony, wzniesiony w technologii tradycyjnej z cegły, przykryty dachem dwuspadowym krytym dachówką. W budynku 2 pokoje, kuchnia, korytarz, klatka schodowa, strych i pomieszczenie gospodarcze. Konstrukcja ścian budynku w stanie niezadawalającym, występują mocne zawilgocenia ścian do ok. 2/3 wysokości, występują duże ubytki cegły, korozja biologiczna, pęknięcia muru, ubytki tynku zarówno wewnątrz jak i na zewnątrz budynku. Strop drewniany ugięty, belki zaatakowane przez owady częściowo spróchniałe, więźba dachowa ugięta, drewno zaatakowane przez owady, występują nieszczelności pokrycia dachowego szczególnie przy kominie. Budynek w bardzo złym stanie technicznym nie nadaje się do użytkowania. Celowy remont generalny lub likwidacja.

Wskaźniki charakterystyki energetycznej dla budynku:

Nr działki	Ark mapy	Nr budynku	Wskaźniki charakterystyki energetycznej
208	-	stodoła	Zgodnie z oświadczeniem osoby uprawnionej przedmiotowy budynek/część budynku nie podlega obowiązkowi posiadania świadectwa charakterystyki energetycznej.
208	-	bud. gospod.	Zgodnie z oświadczeniem osoby uprawnionej przedmiotowy budynek/część budynku nie podlega obowiązkowi posiadania świadectwa charakterystyki energetycznej.
208	-	80	Roczne zapotrzebowanie na energię użytkową: EU = 267,61 kWh (m <sup>2</sup> .rok), roczne zapotrzebowanie na energię końcową: EK = 382,30 kWh/(m <sup>2</sup> .rok), roczne zapotrzebowanie na odnawialną energię pierwotną: EP = 420,52 kWh/(m <sup>2</sup> .rok), jednostkowa wielkość emisji CO <sub>2</sub> : ECO <sub>2</sub> = 0,1353 t CO <sub>2</sub> /(m <sup>2</sup> .rok), udział odnawialnych źródeł energii w rocznym zapotrzebowaniu na energię końcową: Uo <sub>ze</sub> = 0,00 %.

Przeznaczenie:

Nr działki	Przeznaczenie
208	Zgodnie z informacją udzieloną przez Gminę Biała z dnia 23.10.2024r. za nr GKZP.6727.142.2024, działka nie jest objęta miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, leży na terenie oznaczonym na rysunku studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Biała symbolem RM - obszary zabudowy zagrodowej.

Klasyfikacja użytków gruntowych:

Klasa użytku	Opis	Pow. w ha
Br	grunty rolne zabudowane	0,08

Udział sprzedawany:

Nr działki	Ark mapy	Udział
208	-	<b>1/2</b>

Zgodnie z art. 166 kodeksu cywilnego, współwłaścicielowi nieruchomości rolnej prowadzącym gospodarstwo rolne na gruncie wspólnym przysługuje prawo pierwokupu.

Cena: 18 000,00 zł w tym VAT: zwolniony

Słownie: **osiemnaście tysięcy złotych zero groszy**

W cenie nieruchomości uwzględnione są koszty przygotowania sprzedaży.

KOWR OT 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 wpłaci co najmniej 10% 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 lub nabywający nie wywiąże się z obowiązków wynikających z umów zawartych z KOWR.

Sprzedaż nieruchomości rolnej przez KOWR 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 KOWR OT w Opolu, ul. 1-go Maja 6, 45-068 Opole, tel. 77/4000933.

Opole, dn. 27.11.2024

Wywieszono na tablicy ogłoszeń w:

1. Urząd Miasta Biała
2. Sołectwo Kolnowice
3. Izba Rolnicza w Opolu
4. KOWR OT w Opolu

oraz zamieszczono na stronie podmiotowej BIP Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa oraz na stronie [www.kowr.gov.pl](http://www.kowr.gov.pl)

w dniach od 05.12.2024 do 20.12.2024

Data

Podpis

Pieczęć