

**WYKAZ NIERUCHOMOŚCI  
PRZEZNACZONEJ DO SPRZEDAŻY**  
OPO.WKUZ.GZ.4240.107.2024.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 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 niezabudowana**

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

<b>143/2</b>	<b>1</b>	<b>0,0473</b>	<b>Żaba</b>	Namysłów	namysłowski	OPOLSKIE	<b>OP1U/00043714/1</b>
--------------	----------	---------------	-------------	----------	-------------	----------	------------------------

Przeznaczenie:

Nr działki	Przeznaczenie
143/2	Zgodnie z wypisem z dnia 12.04.2024r. z Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Minkowskie, Żaba Duża zatwierdzonego Uchwałą nr XXIII/343/01 Rady Miejskiej w Namysłowie z dnia 16.01.2001r. (Dz. Urz. Woj. Op. Nr 24 poz. 117 z dnia 3 kwietnia 2001r.), działka położona jest na terenie oznaczonym symbolem - Mr - zabudowa zagrodowa. Według obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, działka znajduje się w granicy subzbiornika rzeki Stobrawa, Obszaru Chronionego Krajobrazu Lasy Stobrawsko-Turawskie oraz korytarza migracji dużych ssaków - korytarz południowo-centralny - Bory Stobrawskie.

Klasyfikacja użytków gruntowych:

Klasa użytku	Opis	Pow. w ha
B	tereny mieszkaniowe	0,0473

Udział sprzedawany:

Nr działki	Ark mapy	Udział
143/2	1	<b>1/1</b>

W przypadku bezumownego użytkowania nieruchomości nabywca samodzielnie i na własny koszt podejmie działania w celu objęcia nieruchomości w posiadanie oraz nie wnieśli ani nie będą wnosili w przyszłości wobec Skarbu Państwa – Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa jakichkolwiek roszczeń z tego tytułu. Działka graniczy bezpośrednio z drogą powiatową nr 11290. Gospodarstwo Wody Polskie Nadzór Wodny w Namysłowie poinformowało, że na działce może występować niezainwentaryzowana sieć drenażowa, stąd: a) zgodnie z art. 205 ustawy Prawo wodne utrzymanie urządzeń melioracji wodnych należy do zainteresowanych właścicieli gruntów, a jeżeli urządzenia te są objęte działalnością spółki wodnej działającej na terenie gminy lub związku spółek wodnych, w którym jest zrzeszona spółka wodna działająca na terenie gminy – do tej spółki lub związku spółek wodnych; b) zgodnie z art. 208 właściciele gruntów, na które urządzenia melioracji wodnych wywierają korzystny wpływ, oraz właściciele gruntów i nieruchomości sąsiednich są obowiązani umożliwić wejście na grunt w celu utrzymania tych urządzeń; c) w przypadku wykonywania robót ziemnych związanych ze zmianą zagospodarowania i uzbrojeniem terenu może dojść do uszkodzenia rurociągów drenażowych. Fakt ten należy natychmiast zgłosić do spółki wodnej działającej na terenie gminy lub związku spółek wodnych. Następnie należy wykonać naprawę uszkodzeń systemu drenażowego pod nadzorem inspektora z uprawnieniami w zakresie melioracji wodnych. Pozostawienie uszkodzonej sieci drenażowej może doprowadzić do zmiany stosunków wodnych w gruncie skutkujących lokalnymi wymokami oraz uszkodzeniami w obiektach budowlanych. Ponadto inwestor odpowiadać będzie za wszystkie szkody powstałe w wyniku nie podjętych lub przeprowadzonych nieprawidłowo robót naprawczych; d) zgodnie z art. 199 ust. 1 wykonywanie urządzeń melioracji wodnych należy do właścicieli gruntów. W przypadku konieczności wykonania urządzeń melioracji wodnych (w tym ich odbudowy, rozbudowy, przebudowy lub rozbiórki tych urządzeń) stosownie do art. 389 pkt 6, wymagane jest uzyskanie pozwolenia wodnoprawnego.

Cena: 19 500,00 zł w tym VAT: 3646,34

Słownie: **dziewiętnaście tysięcy pięćset 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 znajdą 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. 09.01.2025

Wywieszono na tablicy ogłoszeń w:

1. Urząd Miejski w Namysłowie
2. Sołectwo Żaba
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 16.01.2025 do 31.01.2025

Data

Podpis

Pieczęć