

**WYKAZ NIERUCHOMOŚCI PRZEZNACZONEJ DO SPRZEDAŻY  
(OPO.WKUZ.GZ.4240.78.2024.GJ.68)**

**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 **Pokój**, powiat **namysłowski**, woj. **opolskie**, przeznaczonej do sprzedaży.

1. **W skład nieruchomości wchodzi grunty w udziale 3/6 znaczone w ewidencji gruntów i budynków jako:**

Obręb	Działka nr	k. m.	Powierzchnia ogólna działki (ha)	Użytki	
				Rodzaj	Pow. (ha)
<b>Domaradzka Kuźnia</b>	<b>230</b>	<b>1</b>	<b>0,2500</b>	<b>ŁIV</b>	0,2500

Dla przedmiotowej nieruchomości urządzona jest księga wieczysta nr OP1U/00035542/5 prowadzona w Sądzie Rejonowym w Kluczborku. Działy I-Sp, III i IV są wolne od zapisów.

**Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi 0,2500 ha**, w tym łąki trwałe 0,2500 ha,

**Udział Skarbu Państwa – Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w wysokości 3/6 w nieruchomości.**

2. budynki, budowle i składniki majątkowe przeznaczone do sprzedaży: brak

3. obiekty zabytkowe wpisane do rejestru zabytków: brak

4. inne ważne informacje o nieruchomości:

- dostęp do drogi publicznej powiatowej,
- położona w otoczeniu gruntów rolnych i leśnych oraz zabudowań mieszkalnych i zagrodowych,
- przez działkę przebiega napowietrzna sieć elektroenergetyczna,
- forma ochrony przyrody - Stobrawski Park Krajobrazowy.

Teren, na którym położona jest nieruchomość nie posiada miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Pokój (uchwała nr XXVI/212/2021 Rady Gminy Pokój z dnia 29 września 2021 r.) przedmiotowa działka oznaczona jest symbolem **B – obszar rolnicze, użytki rolne - grunty orne, łąki i pastwiska, znajduje się w obszarze ciągu ekologicznego rzeki Bogacica oraz w obszarze zagrożeń powodziowych.**

**Cena sprzedaży udziału w wysokości 3/6 nieruchomości wynosi  
5 800,00 zł – zwolniona z podatku VAT  
(słownie złotych: pięć tysięcy osiemset 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, co najmniej 10% jej ceny i przedłoży stosowne zabezpieczenie spłaty kwoty należności rozłożonej na raty, a jego sytuacja finansowa pozwala na spłatę tej należności.

Zgodnie z art. 166 § 1 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. kodeks cywilny (Dz.U.2024.1061 t.j) W razie sprzedaży przez współwłaściciela nieruchomości rolnej udziału we współwłasności lub części tego udziału pozostałym współwłaścicielom przysługuje prawo pierwokupu, jeżeli prowadzą gospodarstwo rolne na gruncie wspólnym. Nie dotyczy to jednak wypadku, gdy współwłaściciel prowadzący jednocześnie gospodarstwo rolne sprzedaje swój udział we współwłasności wraz z tym gospodarstwem albo gdy nabywcą jest inny współwłaściciel lub osoba, która dziedziczyłaby gospodarstwo po sprzedawcy.

Oddział Terenowy Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa 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 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 20.01.2025 r.

Wykaz wywieszono na tablicy ogłoszeń w:

- ❖ Urzędzie Gminy Pokój,
- ❖ Izbie Rolniczej w Opolu,
- ❖ KOWR OT w Opolu oraz na stronie internetowej [www.kowr.gov.pl](http://www.kowr.gov.pl), w terminie: **od 27.01.2025 do 11.02.2025 r.**