

WYKAZ NIERUCHOMOŚCI PRZEZNACZONEJ DO SPRZEDAŻY
nr OPO.WKUZ.GZ.4240.319.2024.KS.67 z dnia 27.02.2025 r.

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 obrębie **Dąbrówka Dolna**, gminie **Pokój**, powiat **namysłowski**, woj. **opolskie**, przeznaczonej do sprzedaży.

W skład nieruchomości wchodzi grunty oznaczone w ewidencji gruntów i budynków jako działka:

Obręb	Działka nr	a. m.	Powierzchnia ogólna działki (ha)	Użytki	
				Rodzaj	Pow (ha)
Dąbrówka Dolna	238	1	0,6100	RVI w	0,5700 0,0400
RAZEM			0,6100		0,6100

dla której Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Kluczborku prowadzi księgę wieczystą nr: OP1U/00071927/2 (działy: III: odpłatna i nieograniczona w czasie służebność gruntowa polegająca na: 1) prawie przebiegu przez nieruchomość obciążoną urządzeń - przyłącza wodociągowego fi 63 pehd o łącznej długości 68 m - w tym 28 m na działce nr 238 objętej niniejszą księgą wieczystą oraz 40 m na działce nr 239/4 objętej księgą wieczystą OP1U/00026639/6, szerokość pasa technologicznego dla tych przyłączy wynosi 1 m - po 0,5 m od osi zgodnie z załącznikiem graficznym do aktu - na rzecz każdorazowych właścicieli i posiadaczy działki nr 237 objętej księgą wieczystą OP1U/00065785/9, 2) udostępnieniu nieruchomości w celu wykonania niezbędnych robót związanych z budową, przebudową, eksploatacją, konserwacją, naprawą, remontami i korzystaniem z urządzeń, w szczególności polegające na umożliwieniu wejścia osób oraz dojazdu sprzętu niezbędnego do wykonywania wyżej wymienionych prac, 3) zakazie wznoszenia obiektów budowlanych w ustalonym pasie służebności gruntowej, 4) zakazie wykonywania w pasie służebności gruntowej nasadzeń drzew i krzewów o wysokości przekraczającej 3 m oraz wyrażenie zgody na usunięcie już istniejących. Dział IV KW wolny od wpisów).

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi 0,6100 ha, w tym;

- grunty orne: 0,5700 ha
- rowy : 0,0400 ha.

2. budynki, budowle i składniki majątkowe przeznaczone do sprzedaży: brak
3. obiekty zabytkowe wpisane do rejestru zabytków: brak
4. inne ważne informacje o nieruchomości: nieruchomość posiada dostęp do drogi. Na terenie działki znajduje się drzewostan zróżnicowany gatunkowo i wiekowo. Teren Stobrowskiego Parku Krajobrazowego. Nieruchomość jest obciążona umową dzierżawy do 30.09.2030 r.

Zgodnie pismem Wójta Gminy Pokój z dnia 20.11.2024 r. dla w/w działki brak jest obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W zatwierdzonej uchwałą Nr XVIII/153/2012 Rady Gminy w Pokoju z dnia 26.11.2012 r. zmianie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Pokój, działka nr **238** obręb Dąbrówka Dolna położona jest w **terenie turystyki i wypoczynku sobotnio niedzielnego, granica polno – leśna, tereny do zalesienia**.

Cena sprzedaży nieruchomości wynosi 35 700,00 zł w tym podatek VAT – 6675,61 zł.
(słownie złotych: trzydzieści pięć tysięcy siedemset)

Krajowy Ośrodek 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% ceny oraz przedłoży stosowne zabezpieczenie spłaty kwoty należności rozłożonej na raty, a jego sytuacja finansowa pozwala na spłatę tej należności.

Zgodnie z art. 29 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 19.10.1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa do wyżej wymienionej nieruchomości **przysługuje dotychczasowemu dzierżawcy pierwszeństwo w nabyciu** po cenie i na warunkach podanych w niniejszym wykazie. W przypadku nieskorzystania przez dzierżawcę z przysługującego mu prawa pierwszeństwa w nabyciu, nieruchomość może być sprzedana w drodze przetargu w oparciu o przepisy w/w ustawy oraz w oparciu o rozporządzenie Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 30 kwietnia 2012r. w sprawie szczegółowego trybu sprzedaży nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa i ich części składowych, warunków obniżenia ceny sprzedaży nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków oraz stawek szacunkowych gruntów (Dz. U. 2012 poz. 540) wówczas warunki, termin, miejsce i rodzaj przetargu zostaną podane do wiadomości publicznej w ogłoszeniu o przetargu.

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 KOWR.

Jeżeli w dacie wykonywania prawa odkupu nieruchomość obciążona będzie hipoteką, zapłata przez Krajowy Ośrodek ceny określonej zgodnie z postanowieniem ust. 2 lub 3 zostanie uiszczona po wykreśleniu hipoteki z księgi wieczystej

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) 4000993

Opole, dnia 27.02.2025 r.

Wykaz wywieszono na tablicy ogłoszeń w terminie od dnia **06.03.2025** r. do dnia **21.03.2025** r. w:

- Urzędzie Gminy w Pokoju
- Sołectwie Dąbrówka Dolna
- Izbie Rolniczej w Opolu,
- KOWR OT w Opolu,

oraz na stronie internetowej w Biuletynie Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa.

Podpis i pieczęć

.....

