

**WYKAZ NIERUCHOMOŚCI
PRZEZNACZONEJ DO SPRZEDAŻY**
(OPO.WKUZ.GZ.4240.397.2023.GW.54)
z dnia 03.03.2025 r.

Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa, 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, przeznaczonej do sprzedaży, położonej w obrębie **Kielcza, gmina Zawadzkie, powiat strzelecki, woj. opolskie**.



W skład nieruchomości wchodzi grunt oznaczony w ewidencji gruntów i budynków jako:

L.p.	Obręb	Gmina	nr dz.	pow. ogólna [ha]	RV [ha]
1	Kielcza	Zawadzkie	1957	0,5028	0,5028

dla której w Sądzie Rejonowym w Strzelcach Opolskich prowadzona jest księga wieczysta nr KW OP1S/00002236/0 – w dziale I-O widnieje wzmianka nr DZ.KW./OP1S/10698/24/1 – 2024-12-09 dotycząca wniosku KOWR o odłączenie ww. działki ze wskazanej księgi wieczystej i założenie dla niej nowej księgi wieczystej z ujawnieniem w dziale II księgi jako właściciela Skarbu Państwa – Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa.

Sprzedawany grunt posiada dostęp do drogi publicznej – nabywca będzie zobowiązany do uzgodnienia lokalizacji zjazdu z drogi publicznej z zarządcą drogi. Kształt działki regularny, grunt nie jest uzbrojony, porośnięty jest trawami oraz młodym samosiewem drzewostanu z gatunku sosna i czeremcha.

Nieruchomość znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Lasy Stobrawsko-Turawskie, w którym obowiązują zakazy określone w uchwale nr XX/228/2016 Sejmiku Województwa Opolskiego z dnia 27 września 2016 r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Opol. z 2017 r. poz. 414, ze zm.).

Grunt nie jest przedmiotem umowy dzierżawy. Uwaga! W przypadku bezumownego użytkowania nieruchomości nabywca złoży w akcie notarialnym oświadczenie, że jest świadomy faktu obciążenia przedmiotu umowy sprzedaży bezumownym użytkowaniem, samodzielnie i na własny koszt będzie podejmował działania w celu objęcia nieruchomości w posiadanie oraz nie wystąpi ani nie będzie występował w przyszłości z żadnymi roszczeniami wobec Skarbu Państwa – Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa z tego tytułu.

Przedmiotowa działka ewidencyjna położona jest na obszarze, dla którego obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego uchwalony uchwałą nr XLI/369/18 Rady Miejskiej w Zawadzkim z dnia 23 kwietnia 2018 r., zgodnie z którym przeznaczona jest ona pod **tereny zabudowy produkcyjnej, składy, magazyny, teren zabudowy usługowej – symbol planu 6P,U oraz w niewielkiej części pod teren drogi publicznej klasy głównej – symbol planu 3KDG**.

**Cena sprzedaży nieruchomości wynosi 286.000,00 zł (w tym należny podatek VAT)
(słownie złotych: dwieście osiemdziesiąt sześć tysięcy).**

Zgodnie z art. 28a ww. ustawy:

1. Sprzedaż nieruchomości rolnej przez Krajowy Ośrodek może nastąpić, jeżeli w wyniku tej sprzedaży łączna powierzchnia użytków rolnych:

- 1) będących własnością nabywcy nie przekroczy 300 ha oraz
- 2) nabytych kiedykolwiek z Zasobu przez nabywcę nie przekroczy 300 ha.

Przepisów powyższych nie stosuje się do:

- 1) nabywców nieruchomości, w których grunty oznaczone w ewidencji gruntów i budynków jako grunty pod stawami stanowią co najmniej 70% powierzchni nieruchomości;
- 2) zarządzających specjalną strefą ekonomiczną w rozumieniu art. 2 ustawy z dnia 20 października 1994 r. o specjalnych strefach ekonomicznych (Dz. U. z 2023 r. poz. 1604), zwaną dalej „specjalną strefą ekonomiczną”.

Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa Oddział Terenowy 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.

Zgodnie z art. 29 ust. 1 pkt 4 lit. b ustawy z dnia 01.10.1991r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa do przedmiotowej nieruchomości przysługuje zarządzającemu specjalną strefą ekonomiczną pierwszeństwo w nabyciu po cenie i na warunkach podanych w niniejszym wykazie. W przypadku nieskorzystania przez zarządzającego specjalną strefą ekonomiczną 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 Wsparcia Rolnictwa.

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) 40 00 935.

Niniejszy wykaz podlega opublikowaniu na okres co najmniej 14 dni tj. **od 10.03.2025 r. do 25.03.2025 r.** na tablicy ogłoszeń:

- 1) Oddziału Terenowego KOWR w Opolu,
- 2) Sołectwa Kielcza,
- 3) Urzędu Gminy Zawadzkie,
- 4) Opolskiej Izby Rolniczej,

oraz na stronie internetowej w [Biuletynie](#) Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa.

Podpis

Pieczętka

.....

.....