



**WYKAZ NIERUCHOMOŚCI
PRZEZNACZONYCH DO SPRZEDAŻY**
(OPO.WKUZ.GZ.4240.71.2025.BZ.1)
z dnia 12.03.2025r.

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 1991r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (t.j. Dz.U. 2024 poz. 589 ze zm.) podaje do publicznej wiadomości wykaz nieruchomości gruntowych niezabudowanych położonych:

w okolicy ulic: **Słoneczna** i **Aleja Wolności**,
w obrębie **Niemodlin**, gminie **Niemodlin**, pow. opolskim, woj. opolskim
przeznaczonych do sprzedaży.



Nieruchomości te obejmują następujące działki niezabudowane, oznaczone w Ewidencji Gruntów i Budyneków w sposób podany w tabeli poniżej:

| Lp. | Numery działek | Arkusz mapy | Powierzchnia działki (ha) | Symbol klasoużytku (ha) | Cena wywoławcza wraz z podatkiem VAT (zł) | Udział w drogach dojazdowych |
|-----|----------------|-------------|---------------------------|-------------------------|---|--|
| 1 | 805/5 | 10 | 0,1142 | RV-0,1071 RVI-0,0071 | 190 100 | Udział w wysokości 1/8 w dz. 805/8, 805/12 |
| 2 | 805/6 | 10 | 0,1141 | RV-0,0768 RVI-0,0373 | 192 200 | Udział w wysokości 1/8 w dz. 805/8, 805/12 |
| 3 | 805/7 | 10 | 0,1140 | RV-0,0566 RVI-0,0574 | 192 100 | Udział w wysokości 1/8 w dz. 805/8, 805/12 |
| 4 | 805/9 | 10 | 0,1462 | RVI-0,1462 | 252 200 | Udział w wysokości 1/8 w dz. 805/8, 805/12 |
| 5 | 805/10 | 10 | 0,1463 | RVI-0,1463 | 252 300 | Udział w wysokości 1/8 w dz. 805/8, 805/12 |
| 6 | 805/11 | 10 | 0,1463 | RV-0,0717 RVI-0,0746 | 237 500 | Udział w wysokości 1/8 w dz. 805/8, 805/12 |
| 7 | 805/13 | 10 | 0,1497 | RVI-0,1497 | 257 500 | Udział w wysokości 1/8 w dz. 805/8, 805/12 |
| 8 | 805/14 | 10 | 0,1583 | RV-0,0081 RVI-0,1502 | 254 600 | Udział w wysokości 1/8 w dz. 805/8, 805/12 |

Dla ww. działek prowadzona jest w Sądzie Rejonowym w Opolu księga wieczysta nr OP10/00164798/2. Brak jest wpisów w Dziale I-SP I IV ww. księgi wieczystej. W dziale III księgi wieczystej nr OP1U/00062342/1 wpisano ograniczone prawo rzeczowe, tj.:

- odpłatna i nieograniczona w czasie służebność przesyłu na działce nr 805/4 polegająca na:
 - 1) prawie przebiegu przez nieruchomość obciążoną urządzeń - linii kablowej sn o długości 74,00 m oraz linii kablowej nn o długości 38,00 m, w ustalonym pasie służebności o szerokości 1,00 m - po 0,50 od osi - przebieg urządzeń zaznaczono na załączniku graficznym do umowy,
 - 2) udostępnieniu nieruchomości w celu wykonania niezbędnych robót związanych z budową, przebudową, eksploatacją, konserwacją, naprawą i remontami urządzeń, w szczególności polegające na umożliwieniu wejścia osób oraz dojazdu sprzętu niezbędnego do wykonywania wyżej wymienionych prac,
 - 3) zakazie wznoszenia obiektów budowlanych w pasie technologicznym urządzeń,
 - 4) zakazie wykonywania w pasie technologicznym urządzeń nasadzeń drzew i krzewów o wysokości przekraczającej 3,00 m oraz wyrażenie zgody na usunięcie już istniejących.

W wyniku decyzji GNP.6831.27.2022 z dnia 28.10.2022r. (data ostateczności: 17.11.2022r.) Burmistrza Niemodlina nieruchomość gruntowa oznaczona jako działka nr 805/4, położona w obrębie Niemodlin, gminie Niemodlin została podzielona na działki nr 805/5, 805/6, 805/7, 805/8, 805/9, 805/10, 805/11, 805/12, 805/13, 805/14. Ww. służebność przesyłu dotyczy działek nr 805/5, 805/6, 805/7, 805/8.

Obszar, na którym położone są nieruchomości, został objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z MPZP miasta Niemodlin (uchwała nr XVI/69/15 Rady Miejskiej w Niemodlinie z dnia 29.09.2015r.):

- dz. 805/5, 805/6, 805/7 przeznaczone są jako **A8MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w granicy Głównego Zbiornika Wód Podziemnych – GZWP 338,**
- dz. 805/9, 805/10, 805/11 przeznaczone są jako **A10MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w granicy Głównego Zbiornika Wód Podziemnych – GZWP 338,**
- dz. 805/13, 805/14 przeznaczone są jako **A11MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w granicy Głównego Zbiornika Wód Podziemnych – GZWP 338,**
- dz. 805/8 przeznaczona jest jako **A8KDW – drogi wewnętrzne w granicy Głównego Zbiornika Wód Podziemnych – GZWP 338,**
- dz. 805/12 przeznaczona jest w części jako **A7KDW – drogi wewnętrzne** oraz w części jako **A10MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w granicy Głównego Zbiornika Wód Podziemnych – GZWP 338.**

UWAGA! Poszczególne działki przeznacza się do sprzedaży wraz z udziałami w działkach stanowiących drogi dojazdowe zgodnie z tabelą powyżej. Wartości udziałów zostały doliczone do cen poszczególnych działek. Powierzchnia działek wynosi:

- dz. nr 805/8 - 0,0664ha, w tym klasoużytki: RV-0,0045ha, RVI-0,0619ha,
- dz. nr 805/12 - 0,0889ha, w tym klasoużytki: RV-0,0138ha, RVI-0,0751ha.

Przez działki nr 805/, 805/6, 805/7 (przy północno-wschodnia granica) przebiegają sieci: wodociągowa, telekomunikacyjna oraz elektroenergetyczna. Przez działkę nr 805/8 przebiega sieć elektroenergetyczna (północna granica). Na działkach nr 805/5, 805/7 znajdują się po jednym słupie sieci telekomunikacyjnej.

Na terenie sprzedawanych działek odnotowano występowanie rośliny rdestowiec.

W przypadku bezumownego użytkowania nieruchomości nabywca samodzielnie i na własny koszt podejmie działania w celu objęcia nieruchomości w posiadanie oraz nie wniesie ani nie będzie wnosił w przyszłości wobec Skarbu Państwa – Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa jakichkolwiek roszczeń z tego tytułu.

Oględzin przedmiotu sprzedaży można dokonywać codziennie.

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.

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.

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) 4000950.

Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa
Oddział Terenowy w Opolu
ul. 1 Maja 6, 45-068 Opole
tel. 77 40 00 900, fax 77 40 00 951

Niniejszy wykaz podlega opublikowaniu na okres co najmniej 14 dni tj. od **20.03.2025r.** do **04.04.2025r.** na tablicy ogłoszeń:

- 1) Oddziału Terenowego KOWR w Opolu,
- 2) Urzędu Miejskiego w Niemodlinie,
- 3) Opolskiej Izby Rolniczej,

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

Podpis

Pieczętka