

**WYKAZ NIERUCHOMOŚCI  
PRZEZNACZONEJ DO SPRZEDAŻY**  
OPO.WKUZ.GZ.4240.205.2023.AZI.47

**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: nierolna , **nieruchomość gruntowa zabudowana**

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

19/9	5	0,0731	Tłustomosty	Baborów	głubczycki	OPOLSKIE	OP1G/00022870/6
------	---	--------	-------------	---------	------------	----------	-----------------

Budynki i budowle:

Nr budynku	Ulica	Miejscowość	Pow. użytk. w m2	Funkcja użytkowa	Nr inwentarzowy
budynek gospod.	-	Tłustomosty		użytkowa	brak

Wskaźniki charakterystyki energetycznej dla budynku:

Nr działki	Ark mapy	Nr budynku	Wskaźniki charakterystyki energetycznej
19/9	5	budynek gospod.	Zgodnie z oświadczeniem osoby uprawnionej przedmiotowy budynek/część budynku nie podlega obowiązkowi posiadania świadectwa charakterystyki energetycznej.

Przeznaczenie:

Nr działki	Przeznaczenie
19/9	Zgodnie z informacją udzieloną przez Burmistrza Gminy Baborów (nr pisma IGP.6727.153.2024 z dnia 15.01.2025r.) działka znajduje się poza granicami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z przyjętą Uchwałą Rady Miejskiej w Baborowie Nr XIX/217/21 z dnia 30.03.2021r. W sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Baborów, działka znajduje się na terenie oznaczonym symbolem RMM - obszar zabudowy wsi z preferencją zabudowy związanej z rolnictwem (obejmujące zabudowę wsi).

Klasyfikacja użytków gruntowych:

Klasa użytku	Opis	Pow. w ha
B	tereny mieszkaniowe	0,0731

Udział sprzedawany:

Nr działki	Ark mapy	Udział
19/9	5	<b>1/16</b>

W ramach sprzedawanego udziału wskazane do użytkowania jest pomieszczenie gospodarcze niestanowiące odrębnego lokalu o powierzchni 14,69 m<sup>2</sup>. 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.

Cena: 4 850,00 zł w tym VAT: zwolniony

Słownie: **cztery tysiące osiemset pięćdziesiąt złotych zero groszy**

-----

Rodzaj nieruchomości: nierolna , **nieruchomość gruntowa zabudowana**

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

19/10	5	0,0667	Tłustomosty	Baborów	głubczycki	OPOLSKIE	OP1G/00022886/1
-------	---	--------	-------------	---------	------------	----------	-----------------

Budynki i budowle:

Nr budynku	Ulica	Miejscowość	Pow. użytk. w m2	Funkcja użytkowa	Nr inwentarzowy
budynek gospod.	-	Tłustomosty		użytkowa	brak

Wskaźniki charakterystyki energetycznej dla budynku:

Nr działki	Ark mapy	Nr budynku	Wskaźniki charakterystyki energetycznej
19/10	5	budynek gospod.	Zgodnie z oświadczeniem osoby uprawnionej przedmiotowy budynek/część budynku nie podlega obowiązkowi posiadania świadectwa charakterystyki energetycznej.

Przeznaczenie:

Nr działki	Przeznaczenie
19/10	Zgodnie z informacją udzieloną przez Burmistrza Gminy Baborów (nr pisma IGP.6727.153.2024 z dnia 15.01.2025r.) działka znajduje się poza granicami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z przyjętą Uchwałą Rady Miejskiej w Baborowie Nr XIX/217/21 z dnia 30.03.2021r. W sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Baborów, działka znajduje się na terenie oznaczonym symbolem RMM - obszar zabudowy wsi z preferencją zabudowy związanej z rolnictwem (obejmującą zabudowę wsi).

Klasyfikacja użytków gruntowych:

Klasa użytku	Opis	Pow. w ha
B	tereny mieszkaniowe	0,0667

Udział sprzedawany:

Nr działki	Ark mapy	Udział
19/10	5	<b>625/10000</b>

W ramach sprzedawanego udziału wskazane do użytkowania jest pomieszczenie gospodarcze niestanowiące odrębnego lokalu o powierzchni 13,85 m2. 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.

Cena: 4 880,00 zł w tym VAT: zwolniony

Słownie: **cztery tysiące osiemset osiemdziesiąt złotych zero groszy**

KOWR OT w Opolu zastrzega, że wyklucza płatność należności jakimikolwiek wierzytelnościami.

Cena sprzedaży uzyskana w wyniku przetargu płatna będzie przed zawarciem umowy kupna – sprzedaży przelewem bankowym na rachunek KOWR w **całości i jednorazowo** (sposób płatności dotyczy również sytuacji, w których nabywca realizuje zakup nieruchomości za środki finansowe uzyskane w ramach kredytów bankowych).

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 w Opolu zastrzega sobie możliwość odstąpienia od zawarcia umowy sprzedaży, jeżeli zajdą nowe, istotne okoliczności, w tym w szczególności nastąpi zmiana przeznaczenia gruntów lub nabywający nie wywiąże się z obowiązków wynikających z umów zawartych z KOWR.

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.

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.

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 lub 77/4000970.

Opole, dn. 28.03.2025

Wywieszono na tablicy ogłoszeń w:

1. Urząd Miasta Baborów
2. Sołectwo Tłustomosty
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 ...09.04.2025 do .....24.04.2025

Data

Podpis

Pieczęć