

**WYKAZ NIERUCHOMOŚCI
PRZEZNACZONEJ DO SPRZEDAŻY**
(OPO.WKUZ.GZ.4240.130.2025.BZ.1)
z dnia 23.04.2025r.

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 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (t.j. Dz.U. 2024 poz. 589) podaje do publicznej wiadomości wykaz nieruchomości gruntowej niezabudowanej położonej:

w obrębie **Ściborzyce Wielkie**, gminie **Kietrz**, pow. głubczyckim, woj. opolskim,
przeznaczonej do sprzedaży.



Nieruchomość ta obejmuje następującą działkę niezabudowaną, oznaczoną w Ewidencji Gruntów i Budynków w sposób podany w tabeli poniżej:

Numery działek	Arkusze mapy	Powierzchnia działki (ha)	Symbol klasoużytku (ha)	Cena wywoławcza wraz z podatkiem VAT w zł (VAT-zwolniony)
424/1	-	0,0400	RIIIa – 0,0400	9.600,00

Dla ww. działki urządzona jest księga wieczysta nr OP1G/00022360/8 prowadzona w Sądzie Rejonowym w Głubczycach. Brak jest wpisów w Działach I-Sp i IV ww. księgi wieczystej. W dziale III zapisano ostrzeżenie o niezgodności między stanem prawnym nieruchomości ujawnionemu w księdze wieczystej, a rzeczywistym stanem prawnym przeciwko prawu własności przysługującemu Skarbowi Państwa Agencji Nieruchomości Rolnych na rzecz Skarbu Państwa Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa.

Informuje się, że na mocy art. 45 i 46 ustawy z dnia 10 lutego 2017 r. Przepisy wprowadzające ustawę o Krajowym Ośrodku Wsparcia Rolnictwa (Dz. U. z 2017 r., poz. 624) z dniem 31 sierpnia 2017r. zniesiono Agencję Nieruchomości Rolnych i utworzono Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa, który z dniem 1 września 2017r. z mocy prawa wstąpił w ogół praw i obowiązków znoszonej Agencji Nieruchomości Rolnych.

Przedmiotowa nieruchomość nie jest objęta miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z treścią Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Kietrz (uchwała nr III/25/2024 z dnia 18.06.2024r. Rady Miejskiej w Kietrzu) przedmiotowa działka znajduje się na obszarach oznaczonych jako:

- **RMM – obszary zabudowy wsi z preferencją zabudowy związanej z rolnictwem,**
- **KDZ – droga publiczna klasy zbiorcza.**

Zgodnie z art. 59 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. 2023 poz. 977 ze zm.) Zmiana zagospodarowania terenu w przypadku braku planu miejscowego, a także zmiana sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego

części wymaga ustalenia warunków zabudowy, w drodze decyzji wydanej zgodnie z art. 61 ww. ustawy.

Obecnie działka nr 424/1 stanowi teren zaużytkowany przez osoby trzecie, na co tutejszy Oddział Terenowy KOWR nie wydał zgody. Nieruchomość jest ogrodzona ogrodzeniem nie będącym własnością tutejszego Oddziału Terenowego KOWR.

Nieruchomość posiada dostęp do drogi publicznej powiatowej 1235 O (dz. 38/2). Przyszły nabywca nieruchomości zobowiązany będzie do uzgodnienia lokalizacji ewentualnego zjazdu do drogi publicznej z zarządcą drogi.

W przypadku bezumownego użytkowania nieruchomości nabywca samodzielnie i na własny koszt podjąć 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 **30.04.2025r.** do **15.05.2025r.** na tablicy ogłoszeń:

- 1) Oddziału Terenowego KOWR w Opolu,
- 2) Urzędu Miejskiego w Kietrze,
- 3) Opolskiej Izby Rolniczej,
- 4) Sołectwa Ściborzyce Wielkie

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

Podpis

Pieczątka