

**WYKAZ NIERUCHOMOŚCI PRZEZNACZONEJ DO SPRZEDAŻY
(OPO.WKUZ.GZ.4240.107.2023.GJ.84)**

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.2025 poz. 826) podaje do publicznej wiadomości wykaz nieruchomości gruntowej niezabudowanej, położonej w gminie **Reńska Wieś**, powiat **kędzierzyńsko-kozielski**, woj. **opolskie**, przeznaczonej do sprzedaży.

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

Obręb	Działka nr	Powierzchnia ogólna działki (ha)	Użytki	
			Rodzaj	Pow. (ha)
Poborszów	665/2	0,4328	RIVa RIVb RIIIb	0,1860 0,0302 0,2166
	665/3	0,0631	RIVa	0,0631
Razem:		0,4959		0,4959

Dla przedmiotowej nieruchomości urządzona jest księga wieczysta nr OP1K/00077718/7 prowadzona w Sądzie Rejonowym w Kędzierzynie-Koźlu. Działy I-Sp, III i IV są wolne od zapisów.

Łączna powierzchnia nieruchomości wynosi 0,4959 ha, w tym: grunty orne – 0,4959 ha.

1. budynki, budowle i składniki majątkowe przeznaczone do sprzedaży: brak
2. obiekty zabytkowe wpisane do rejestru zabytków: brak
3. inne ważne informacje o nieruchomości:
 - umowa dzierżawy na czas oznaczony do dnia 30.09.2025 r.,
 - działka 665/2 posiada dostęp do drogi publicznej poprzez drogi transportu rolnego (dz. 662, 663/2, 671), natomiast działka 665/3 nie posiada dostępu do drogi publicznej.

Teren, na którym położona jest nieruchomość nie posiada miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Reńska Wieś uchwalonym uchwałą nr V/23/11 Rady Gminy Reńska Wieś z dnia 11 lutego 2011 r. (tekst jednolity Uchwała nr LVI/467/2023 z dnia 29 marca 2023 r.) przedmiotowa nieruchomość oznaczona jest na rysunku Studium symbolem **R – teren gruntów ornych. Ponadto działka 665/3 położona jest w terenie zagrożenia powodziowego. Projektowane wały przeciwpowodziowe.**

Na mocy Decyzji Wojewody Opolskiego IN.V.7840.6.1.2017.MBA z dnia 17 lipca 2017 r. o pozwoleniu na realizację inwestycji przeciwpowodziowych dla przedsięwzięcia pn.: „Budowa lewostronnego wału rzeki Odry Laski-Poborszów na terenie gminy Reńska Wieś woj. opolskie – Etap II” to działka nr 665/1 z dniem w którym decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowej stała się ostateczna została przeznaczona do nabycia na rzecz Skarbu Państwa pod budowę wałów przeciwpowodziowych.

**Cena sprzedaży nieruchomości wynosi 31 250,00 zł – zwolniona z podatku Vat
(słownie złotych: trzydzieści jeden tysięcy dwieście pięćdziesiąt 00/100)**

Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa w Opolu 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 nieruchomości wpłaci, co najmniej 10% 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 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 2012 r. 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 KOWR.

Ponadto, 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.

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.

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) 4000-991.

Opole, dnia 31.07.2025 r.

Wykaz wywieszono na tablicy ogłoszeń w terminie **od 07.08.2025 do 22.08.2025 r.:**

- Urzędzie Gminy w Reńskiej Wsi,
- Izbie Rolniczej w Opolu,
- KOWR OT w Opolu oraz na stronie internetowej www.kowr.gov.pl.