

**WYKAZ NIERUCHOMOŚCI PRZEZNACZONEJ DO SPRZEDAŻY
(OPO.WKUZ.GZ.4240.134.2025.KDO.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.2024 poz. 589 ze zm.) podaje do publicznej wiadomości wykaz nieruchomości gruntowej niezabudowanej, położonej w gminie **Kluczbork**, powiat **kluczborski**, woj. **opolskie**, przeznaczonej do sprzedaży.

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

Obręb	Działka nr	k. m.	Powierzchnia ogólna działki (ha)	Użytki	
				Rodzaj	Pow. (ha)
Żabiniec	420/67	-	0,1100	RIIb W	0,0800
					0,0300
RAZEM			0,1100		0,1100

Dla przedmiotowej nieruchomości urządzona jest księga wieczysta o nr OP1U/00086486/6 prowadzone w Sądzie Rejonowym w Kluczborku. Działy I-Sp, i IV wolne od zapisów. W dziale III - ograniczone prawo rzeczowe –odpłatna -nie ograniczona w czasie służebność przesyłu polegająca na: -prawie przebiegu przez działkę nr 420/67 urządzeń linii kablowej 15 kv o długości 28,00 m, zastrzegając, że szerokość pasa technologicznego dla tej linii wynosi 3,00 m (po 1,5 m na każdą stronę), a całkowita powierzchnia wynosi 84,00 m² - przebieg linii przedstawiono na załączniku graficznym - udostępnieniu nieruchomości w celu wykonania niezbędnych robót związanych z budową, przebudową, eksploatacją, konserwacją, naprawą i remontami przedmiotowej linii kablowej 15 KV, w szczególności polegające na umożliwieniu wejścia osób oraz dojazdu sprzętu niezbędnego do wykonania wyżej wymienionych prac - zakazie wznoszenia obiektów budowlanych w pasie technologicznym linii - zakazie wykonywania w pasie technologicznym linii nasadzeń drzew i krzewów o wysokości przekraczającej 3,00 m oraz wyrażeniu zgody na usunięcie już istniejących na rzecz Tauron dystrybucja spółki akcyjnej z siedzibą w Krakowie i jej następców prawnych

Łączna powierzchnia nieruchomości wynosi 0,1100 ha, w tym: - łąki trwałe - 0,0800 ha,
- grunty pod rowami – 0,0300 ha

2. budynki, budowle i składniki majątkowe przeznaczone do sprzedaży: brak

3. obiekty zabytkowe wpisane do rejestru zabytków: brak

4. inne ważne informacje o nieruchomości:

- dostęp do drogi publicznej o nawierzchni asfaltowej
- przez nieruchomość przebiegają sieci przemysłowe nadziemne i podziemne tj. sieć energetyczna i wodociągowa,
- na nieruchomości zlokalizowany jest słup energetyczny
- położona jest w otoczeniu zagospodarowanych użytków rolnych oraz zabudowań mieszkalnych jednorodzinnych i zagrodowych,

Teren, na którym położona jest nieruchomość znajduje się w granicach obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie ze zmianą studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Kluczbork (Uchwała nr LVII/821/23 Rady Miejskiej w Kluczborku z dnia 29 marca 2023r., Przedmiotowa nieruchomość oznaczona jest symbolem **R** – strefy rolne produkcyjne, **MR**- Strefy zabudowy wiejskiej.

**Cena sprzedaży nieruchomości wynosi 18 800,00 zł – zwolniona z podatku Vat.
(słownie złotych: osiemnaście tysięcy osiemset 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% ceny gruntów rolnych oraz 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.

Ponadto, sprzedaż nieruchomości rolnej przez Krajowy Ośrodek 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 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) 4000-991.

Opole, dnia 31.07.2025 roku

Wykaz wywieszono na tablicy ogłoszeń w:

- ❖ Urzędzie Miejskim w Kluczborku,
- ❖ Izbie Rolniczej w Opolu,
- ❖ KOWR OT w Opolu oraz na stronie internetowej www.kowr.gov.pl,

w terminie **od 07.08.2025 do 22.08.2025 r.**