

**WYKAZ NIERUCHOMOŚCI
PRZEZNACZONEJ DO SPRZEDAŻY**

OPO.WKUZ.GZ.4240.5.2023.AZI.26

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 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (t.j. Dz.U. 2024 poz. 589) podaje do publicznej wiadomości wykaz nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży, położonych:

Obręb	Gmina	Powiat	Województwo
Goświnowice	Nysa	nyski	OPOLSKIE

W skład nieruchomości wchodzi:

Numer lokalu	Ulica	Nr budynku	Miejscowość	Pow. użytk. w m ²	Pow. przynależności w m ²	Funkcja użytkowa	Udział w nieruchomości wspólnej
11U	Nyska	9	Goświnowice	734,10	35,10	lokal użytkowy	420/1000

Numer lok.	Opis lokalu
11U	Lokal użytkowy usytuowany na II kondygnacji (I piętrze) budynku mieszkalno-użytkowego. Do lokalu przynależy, zlokalizowane w tym samym budynku, pomieszczenie gospodarcze o powierzchni 35,10 m ² . Wyodrębniony lokal pełnił rolę magazynu zboża, z kondygnacjami wydzielonymi stropami drewnianymi gołymi podpartymi na słupach drewnianych, komunikację wewnętrzną zapewnia klatka schodowa drewniana. W skład lokalu wchodzi cztery pomieszczenia magazynowe zlokalizowane na poszczególnych kondygnacjach. Posadzka nad parterem betonowa, na pozostałych kondygnacjach z desek drewnianych, ściany otynkowane. Wejście do lokalu zewnętrznymi schodami konstrukcji stalowej. Lokal od dłuższego czasu nie użytkowany, instalacja elektryczna odcięta.

Grunty:

Nr działki	Ark. mapy	Obręb	Pow. w ha	Udział w nieruchomości	Nr księgi wieczystej
14/48	-	Goświnowice	0,0735	420/1000	OP1N/00073404/8

Klasy użytków:

B	tereny mieszkaniowe	0,0735
---	---------------------	--------

Nabywca z dniem przeniesienia na jego rzecz prawa własności ponosić będzie wszelkie wydatki związane z utrzymaniem jego lokalu oraz uczestniczyć w kosztach zarządu związanych z utrzymaniem nieruchomości wspólnej (w tym kosztach remontów i eksploatacji).

Wskaźniki charakterystyki energetycznej dla części budynku:		
Nr budynku	Numer lokalu	Wskaźniki charakterystyki energetycznej
9	11U	Zgodnie z oświadczeniem osoby uprawnionej przedmiotowy lokal użytkowy w związku z brakiem ogrzewania nie wymaga obowiązku posiadania świadectwa charakterystyki energetycznej.

Dostęp do drogi publicznej (drogi powiatowej nr 1653 O - ul. Nyska) zapewniony jest poprzez gminną działkę drogową nr 233/4 oraz służebności opisane w dziale I-SP księgi wieczystej: "z własnością działki nr 14/48 związana jest służebność gruntowa polegająca na prawie przejazdu i przechodu przez działki na 14/49 zapisane w KW nr 44453; z własnością działki nr 14/48 związana jest służebność gruntowa polegająca na prawie przejazdu i przechodu przez działkę nr 233/1 zapisana w KW nr 77415." W przypadku potrzeby zapewnienia lepszego dostępu do drogi publicznej dla sprzedawanego lokalu, Nabywca zapewni sobie stosowne służebności własnym staraniem i na własny koszt.

Nr działki	Przeznaczenie
14/48	Według pisma nr PP.6724.1.339.2024 Burmistrza Nysy: zgodnie z ustaleniami obowiązujące zmiany nr 1 Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nysa, zatwierdzonej uchwałą Rady Miejskiej w Nysie nr LXXXII/1164/23 z dnia 20 listopada 2023r., działka wchodzi w skład obszaru oznaczonego symbolem: w części PR.2.GO - tereny z przewagą funkcji gospodarczych - przemysłowych, usługowych, naprawczych oraz baz, składów i magazynów (tereny skoncentrowanej aktywności gospodarczej), w tym także obiektów związanych z produkcją rolniczą i obsługą rolnictwa (np. intensywne ogrodnictwo, lokalizacja ferm hodowlanych) oraz w części MP.3.GO - tereny z przewagą zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zagrodowej oraz obiektów usług i produkcji nie kolidujących z funkcją mieszkaniową.

Wartość nieruchomości wynosi: 211 100,00 zł (w tym podatek VAT - zwolniony)
słownie złotych: dwieście jedenaście tysięcy sto złotych zero groszy

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).

KOWR OT 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 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.

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 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.

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 Krajowym Ośrodku Wsparcia Rolnictwa OT w Opolu tel. (77) 4000970 lub (77) 4000933.

Opole, dnia 18-mar-25

Wywieszono na tablicy ogłoszeń:

1. Urząd Miejski w Nysie
2. Sołectwo Goświnowice
3. Izba Rolnicza w Opolu
4. KOWR OT w Opolu

oraz zamieszczono na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej KOWR (BIP),

w terminie **od 26.03.2025 do 10.04.2025**

Data

Podpis

Pieczęć