

WYKAZ NIERUCHOMOŚCI PRZEZNACZONEJ DO SPRZEDAŻY
(OPO.WKUZ.GZ.4240.185.2024.GJ.60)

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 **Turawa**, powiat **opolski**, 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)
Kotórz Wielki	63/2	7	0,4208	ŁIV	0,2010
				ŁV	0,2140
				W	0,0058

Dla przedmiotowej nieruchomości urządzona jest księga wieczysta o nr OP10/000133703/4 prowadzona w Sądzie Rejonowym w Opolu. Działy I-Sp, III i IV wolne od zapisów.

Łączna powierzchnia nieruchomości wynosi 0,4208 ha, w tym:

- łąki trwałe - 0,4150 ha,
- grunty pod rowami – 0,0058 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:

- posiada dostępu do drogi gruntowej,
- sąsiaduje z gruntami rolnymi i lasami, porośnięta drzewostanem z gatunku brzoza oraz pojedynczo sosna, osika i olsza czarna,
- forma ochrony przyrody – Obszar Chronionego Krajobrazu Lasy Stobrawsko-Turawskie, w granicach którego obowiązują zakazy określone w uchwale nr XX/228/2016 Sejmiku Województwa Opolskiego z dnia 27 września 2016 r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Op. z 2017 r., poz. 414 z późn. zm).

Teren, na którym położona jest nieruchomość posiada miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wsi Kotórz Wielki, zgodnie z którym przedmiotowa nieruchomość oznaczona jest na rysunku planu symbolem **RZ** – tereny łąk i pastwisk.

Cena sprzedaży nieruchomości wynosi 33 700,00 zł – w tym należny podatek Vat.
(słownie złotych: trzydzieści trzy tysiące siedemset 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 04.04.2025 roku

Wykaz wywieszono na tablicy ogłoszeń:

- Urzędu Gminy Turawa,
- Izbie Rolniczej w Opolu,
- KOWR OT w Opolu i na stronie internetowej www.kowr.gov.pl, w terminie **od 10.04.2025 do 25.04.2025 r.**