

**WYKAZ NIERUCHOMOŚCI PRZEZNACZONEJ DO SPRZEDAŻY
(OPO.WKUZ.GZ.4240.199.2024.GJ.54)**

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 **Otmuchów**, powiat **nyski**, 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)
Jarnołów	129/6	-	0,2500	ŁIV	0,2500
	129/9		0,0200	dr	0,0200
Razem:			0,2700		0,2700

Dla przedmiotowej nieruchomości urządzona jest księga wieczysta o nr OP1N/00005324/6 prowadzona w Sądzie Rejonowym w Nysie. Działy I-Sp, III i IV wolne od zapisów.

Łączna powierzchnia nieruchomości wynosi 0,2700 ha, w tym: - łąki trwałe - 0,2500 ha, - drogi – 0,0200 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 dostęp do drogi publicznej,
- sąsiaduje z istniejącą zabudową mieszkaniową jednorodzinną i zagrodową oraz z terenami zadrzewionymi, lasami,
- działka 129/9 ewidencyjnie droga w terenie nie jest urządzona jako droga.
- porośnięta częściowo drzewami głównie topoli osiki, wierzyby, brzozy i pojedynczymi młodymi samosiewami dębu a także drzewami owocowymi,
- teren mocno pochylony w kierunku północno-zachodnim, na którym występuje studnia,
- poprzez działkę nr 129/9 zostanie ustanowiona nieodpłatna służebność przejazdu i przechodu dla każdego z właścicieli działek o nr. 129/7 i 129/8 obręb Jarnołów.

Teren, na którym położona jest nieruchomość nie posiada miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Otmuchów (uchwała nr XXXIX/376/2022 Rady Miejskiej w Otmuchowie z dnia 31.08.2022 r.) przedmiotowa nieruchomość położona jest w obszarze oznaczonym jako: działka 129/6 w części **M** - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zagrodowej a w części **ZL** – tereny lasów. Działka 129/9 w całości oznaczona jest symbolem **MN** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

**Cena sprzedaży nieruchomości wynosi 27 900,00 zł – zwolniona z podatku Vat.
(słownie złotych: dwadzieścia siedem tysięcy dziewięćset 00/100)**

Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa 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.

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 Miejskiego w Otmuchowie,
- 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.**