

**WYKAZ NIERUCHOMOŚCI
PRZEZNACZONEJ DO SPRZEDAŻY**
(OPO.WKUZ.GZ.4240.259.2023.GW.48)
z dnia 23.11.2023r.

Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa, 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.2022. poz. 2329 ze zm.) podaje do publicznej wiadomości wykaz nieruchomości gruntowej, przeznaczonej do sprzedaży, położonej w obrębie **Górna Wieś, gmina Nysa, powiat nyski, woj. opolskie**.



W skład nieruchomości wchodzi grunt oznaczony w ewidencji gruntów i budynków jako:

L.p.	Obręb	Gmina	nr dz.	k.m.	pow. ogólna [ha]	RIVa
1	Górna Wieś	Nysa	531	65	0,0789	0,0789

dla którego w Sądzie Rejonowym w Nysie prowadzona jest księga wieczysta nr KW OP1N/00044311/7:
- w dziale I-O księgi wieczystej wpisana została wzmianka o treści „DZ. KW. / OP1N / 11314 / 23 / 1 - 2023-11-21, 14:41:02 - *SPROSTOWANIE OZNACZENIA / OBSZARU NIERUCHOMOŚCI*”, która dotyczy przenumerowania dz. nr 23/9 na dz. nr 531.
- w dziale III księgi wieczystej wpisano ograniczone prawa rzeczowe, które nie dotyczą przedmiotowej działki.

Sprzedawany grunt posiada dostęp do drogi publicznej. Przyszły nabywca nieruchomości zobowiązany będzie do uzgodnienia lokalizacji ewentualnego zjazdu do drogi publicznej z zarządcą drogi. Na terenie działki zlokalizowane jest ogrodzenie wraz bramą oraz budowle i urządzenia stacji redukcyjno-pomiarowej gazu, które to nie są własnością KOWR i nie podlegają sprzedaży.

Grunt nie jest przedmiotem umowy dzierżawy. Uwaga! W przypadku bezumownego użytkowania nieruchomości nabywca złoży w akcie notarialnym oświadczenie, że jest świadomy faktu obciążenia przedmiotu umowy sprzedaży bezumownym użytkowaniem, samodzielnie i na własny koszt będzie podejmował działania w celu objęcia nieruchomości w posiadanie oraz nie wystąpi ani nie będzie występował w przyszłości z żadnymi roszczeniami wobec Skarbu Państwa – Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa z tego tytułu.

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obejmującego część miasta Nysy w rejonie ulic 3 Maja, Jeziornej, Słonecznej i Elizy Orzeszkowej, uchwalonego przez Radę Miejską w Nysie uchwałą nr XLVI/678/17 z dnia 19 grudnia 2017r., ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego, poz. 110 z dnia 9 stycznia 2018r., przedmiotowa działka znajduje się obszarze oznaczonym w ww. planie symbolem: w części 11G – teren o przeznaczeniu podstawowym – infrastruktura techniczna – gazownictwo, oraz o przeznaczeniu uzupełniającym – urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń oraz w części symbolem 1KDZ/2 – ulica zbiorcza.

Cena sprzedaży nieruchomości wynosi 63.000,00 zł (w tym należny podatek VAT)
(słownie złotych: sześćdziesiąt trzy tysiące).

Zgodnie z art. 28a ww. ustawy:

1. Sprzedaż nieruchomości rolnej przez Krajowy Ośrodek może nastąpić, jeżeli w wyniku tej sprzedaży łączna powierzchnia użytków rolnych:

- 1) będących własnością nabywcy nie przekroczy 300 ha oraz*
- 2) nabytych kiedykolwiek z Zasobu przez nabywcę nie przekroczy 300 ha.*

1a. Przepisów powyższych nie stosuje się do:

- 1) nabywców nieruchomości, w których grunty oznaczone w ewidencji gruntów i budynków jako grunty pod stawami stanowią co najmniej 70% powierzchni nieruchomości;*
- 2) zarządzających specjalną strefą ekonomiczną w rozumieniu art. 2 ustawy z dnia 20 października 1994 r. o specjalnych strefach ekonomicznych (Dz. U. z 2023 r. poz. 1604), zwaną dalej „specjalną strefą ekonomiczną”.*

2. Przy ustalaniu powierzchni użytków rolnych, o których mowa powyżej

- 1) będących przedmiotem współwłasności uwzględnia się powierzchnię nieruchomości rolnych odpowiadających udziałowi we współwłasności takich nieruchomości, a w przypadku współwłasności łącznej uwzględnia się łączną powierzchnię nieruchomości rolnych stanowiących przedmiot współwłasności;*
- 2) do powierzchni tej wlicza się powierzchnię użytków rolnych, które zostały nabyte z Zasobu, a następnie zbyte, chyba że zbycie nastąpiło na cele publiczne, o których mowa w art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, lub w przypadku określonym w art. 32b ust. 1*

3. Powierzchnię użytków rolnych, o której mowa w ust. 1 i 2, ustala się na podstawie oświadczenia złożonego przez nabywcę nieruchomości rolnej.

4. Osoba, która złożyła nieprawdziwe oświadczenie, o którym mowa w ust. 3, podlega odpowiedzialności karnej za składanie fałszywych zeznań. 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 fałszywych zeznań.

Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa Oddział Terenowy 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 Wsparcia Rolnictwa.

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 nieruchomości 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) 40 00 935.

Niniejszy wykaz podlega opublikowaniu na okres co najmniej 14 dni tj. od 29.11.2023r. do 14.12.2023r. na tablicy ogłoszeń:

- 1) Oddziału Terenowego KOWR w Opolu,
- 2) Urzędu Miejskiego w Nysie,
- 3) Opolskiej Izby Rolniczej,

oraz na stronie internetowej [Biuletynie](#) Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa.

Podpis

Pieczętka