

**WYKAZ NIERUCHOMOŚCI
PRZEZNACZONEJ DO SPRZEDAŻY**
(OPO.WKUZ.GZ.4240.317.2023.GW.16)
z dnia 28.02.2024 r.

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, niezabudowanej przeznaczonej do sprzedaży, położonej w obrębie **Zakrzów, gmina Opole, powiat m. Opole, woj. opolskie**.



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

Obręb	Nr dz.	Powierzchnia działki. [ha]	Klasoużytki		Numer księgi wieczystej
			Rodzaj	Pow. [ha]	
Zakrzów	292/27	0,0293	RIVa	0,0293	OP10/00099646/5
	296/3	1,0057	RIIIa RIVa	0,6990 0,3067	OP10/00156040/5
	296/4	0,2749	RIIIa RIVa	0,1686 0,1063	OP10/00156040/5
Razem		1,3099			

Wpisy w dziale III KW nr OP10/00099646/5 nie dotyczą dz. nr 292/27. Wpisy w dziale III KW nr OP10/00156040/5 nie dotyczą dz. nr 296/3, 296/4.

Grunt nie jest przedmiotem umowy dzierżawy. W sąsiedztwie nieruchomości przebiegają sieci energetyczna, wodociągowa, kanalizacji sanitarnej, gazowa i teletechniczna. Przez działki przebiegają czynne napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia.

Oddział uzyskał oświadczenie Miejskiego Zarządu Dróg w Opolu o możliwości połączenia kompleksu gruntów z sąsiadującą z nimi drogą publiczną tj. ul. Budowlanych, stanowiącą ciąg drogi wojewódzkiej nr 454. Przyszły nabywca nieruchomości zobowiązany będzie do uzgodnienia lokalizacji zjazdu do drogi publicznej z zarządcą drogi.

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego „Zakrzów II” w Opolu (uchwała nr XIV/206/19 Rady Miasta Opola z dnia 4 lipca 2019 r. Dz. Urz. Woj. Opolskiego poz. 2440 z dnia 16 lipca 2019 r. oraz Rozstrzygnięcia Nadzorcze Wojewody Opolskiego IN.I.743.71.2019.AB z dnia 9 sierpnia 2019 r. stwierdzającego nieważność zapisów w części uchwały, przedmiotowe działki położone są na obszarze oznaczonym na rysunku planu symbolami:

- dz. nr 292/27, obręb Zakrzów – 4U – tereny zabudowy usługowej,
- dz. nr 296/3, obręb Zakrzów - 4U – tereny zabudowy usługowej,
- dz. nr 296/4, obręb Zakrzów – 2U – tereny zabudowy usługowej.

4U – przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usługowej: budynki hoteli, budynki zakwaterowania turystycznego, budynki biurowe, budynki handlowo-usługowe, ogólnodostępne obiekty kulturalne, budynki muzeów i bibliotek; przeznaczenie uzupełniające: - uzbrojenie terenu, tereny dróg wewnętrznych, tereny zieleni urządzonej.

2U – przeznaczenie podstawowe; tereny zabudowy usługowej: budynki zakwaterowania turystycznego, budynki biurowe, budynki handlowo-usługowe, ogólnodostępne obiekty kulturalne, budynki muzeów i bibliotek z zastrzeżeniem tiret do drugie do trzecie, - z klasy budynków biurowych wyłącza się budynki centrów konferencyjnych i kongresów, sądów i parlamentów, - z klasy budynków handlowo-usługowych wyłącza się stacje paliw, stacje obsługi; przeznaczenie uzupełniające: - uzbrojenie terenu, tereny zieleni urządzonej, tereny sportu i rekreacji, tereny dróg wewnętrznych.

**Cena sprzedaży nieruchomości wynosi 4.370.000,00 zł (w tym należny podatek VAT)
(słownie złotych: cztery miliony trzysta siedemdziesiąt tysięcy).**

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.

Zgodnie z art. 29 ust. 1 pkt 4 lit. b ustawy z dnia 01.10.1991r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa do przedmiotowej nieruchomości przysługuje zarządzającemu specjalną strefą ekonomiczną pierwszeństwo w nabyciu po cenie i na warunkach podanych w niniejszym wykazie. W przypadku nieskorzystania przez zarządzającego specjalną strefą ekonomiczną z przysługującego mu prawa pierwszeństwa w nabyciu, nieruchomość może być sprzedana w drodze przetargu w oparciu o przepisy w/w ustawy oraz w oparciu o rozporządzenie Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 30 kwietnia 2012r. w sprawie szczegółowego trybu sprzedaży nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa i ich części składowych, warunków obniżenia ceny sprzedaży nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków oraz stawek szacunkowych gruntów (t.j. Dz. U. 2021 poz. 2092) wówczas warunki, termin, miejsce i rodzaj przetargu zostaną podane do wiadomości publicznej w ogłoszeniu o przetargu.

Zawiadomienie o zamiarze zbycia za cenę i na warunkach podanych w wykazie będzie wiążące dla stron, o ile Dyrektor Generalny KOWR udzieli szczególnego pełnomocnictwa na sprzedaż tej nieruchomości.

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 07.03.2024 r. do 22.03.2024r. na tablicy ogłoszeń:

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

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

Podpis

Pieczętka

.....

.....