

**WYKAZ NIERUCHOMOŚCI PRZEZNACZONEJ DO SPRZEDAŻY
(OPO.WKUZ.GZ.4240.357.2023.GJ.57)**

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 **Zębówice**, powiat **oleski**, woj. **opolskie**, przeznaczonej do sprzedaży.

1. W skład nieruchomości wchodziły grunty oznaczone w ewidencji gruntów i budynków jako:

Obręb	Działka nr	k. m.	Powierzchnia ogólna działki (ha)	Użytki	
				Rodzaj	Pow. (ha)
Poczołków	46	-	0,6312	RV	0,2236
				RVI	0,4076

Dla przedmiotowej nieruchomości urządzona jest księga wieczysta nr OP1L/00050313/4 prowadzona w Sądzie Rejonowym w Oleśnie. Działy I-Sp, III, IV są wolne od zapisów.

Łączna powierzchnia nieruchomości wynosi 0,6312 ha, w tym grunty orne - 0,6312 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 działka nr 473 obręb Poczołków,
- w części działki znajduje się stanowisko archeologiczne nr 1,
- forma ochrony przyrody: Obszar Chronionego Krajobrazu Lasy Stobrawsko-Turawskie,
- działka użytkowana rolniczo (bezumownie).

Teren, na którym położona jest nieruchomość nie jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Zębówice zatwierdzonym uchwałą nr XXIII/155/05 Rady Gminy Zębówice z dnia 27 stycznia 2005 r., przedmiotowa działka oznaczona jest symbolem **R2 – obszary rolne o małej przydatności dla rolnictwa, z dopuszczeniem zabudowy**. Przeznaczenie: użytki rolne V-VI klasy bonitacyjnej (grunty orne i użytki zielone), z dopuszczeniem lokalizacji: zalesień, eksploatacji surowców naturalnych, zabudowy rolniczej gospodarstw rolnych o powierzchni większej niż średnia w gminie, specjalistycznych działów produkcji roślinnej i zwierzęcej, innych obiektów i urządzeń związanych z produkcją rolną lub leśną, zabudowy mieszkaniowej i agroturystycznej, obiektów i urządzeń turystyki kwalifikowanej (wypoczynku weekendowego).

**Cena sprzedaży nieruchomości wynosi 26 900,00 zł – zwolniona z podatku Vat.
(słownie złotych: dwadzieścia sześć tysięcy dziewięćset 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 Wsparcia Rolnictwa zastrzega wprowadzenie do umowy sprzedaży umownego prawa odkupu na podstawie przepisów kodeksu cywilnego z ujawnieniem tego prawa w księdze wieczystej.

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 19.09.2024 roku

Wykaz wywieszono na tablicy ogłoszeń w:

- Urzędzie Gminy w Zębowicach,
- Izbie Rolniczej w Opolu,
- KOWR OT w Opolu oraz na stronie internetowej www.kowr.gov.pl, w terminie **od 01.10.2024 do 15.10.2024 r.**