

**WYKAZ NIERUCHOMOŚCI
PRZEZNACZONEJ DO SPRZEDAŻY**
(OPO.WKUZ.GZ.4240.264.2024.GW.58)
z dnia 17-02-2025 r.

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.2024.589 ze zm.) podaje do publicznej wiadomości wykaz nieruchomości gruntowej niezabudowanej, przeznaczonej do sprzedaży, położonej w **obrębie Świercze, gmina Olesno, powiat oleski, woj. opolskie, w granicach Katowickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej S.A.**



W skład nieruchomości wchodzi grunty oznaczone w ewidencji gruntów i budynków jako:

Obręb	nr dz.	pow. [ha]	RIVb [ha]	RV [ha]	Nr księgi wieczystej
Świercze	581	0,8077	0,8073	0,0004	OP1L/00030260/1
	575	0,7219	0,6643	0,0576	
Razem		1,5296	1,4716	0,0580	

Powyższa księga wieczysta prowadzona jest w Sądzie Rejonowym w Oleśnie – wzmianka w dziale I-O oraz w dziale III wieczystej nie dotyczy przedmiotowych działek; ograniczone prawa rzeczowe ujawnione w dziale III księgi nie dotyczą przedmiotowych działek.

Zgodnie z Decyzją Nr IV.6831.24.2017.MK z dnia 11 września 2017r. Burmistrza Olesna zatwierdzającej podział dz. nr 122 z a.m. 4 obręb Świercze, przy sprzedaży ww. nieruchomości ustanowiona zostanie nieodpłatna i nieograniczona w czasie służebność gruntowa polegająca na prawie przechodu i przejazdu przez teren dz. nr 570 obręb Świercze (przed modernizacją EGİB dz. nr 122/8) stanowiącej drogę wewnętrzną dojazdową), na rzecz każdorazowych właścicieli dz. nr 581 i 575 obręb Świercze (przed modernizacją EGİB odpowiednio dz. nr 122/10 i 122/9).

Zgodnie z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 15 grudnia 2008 r. w sprawie katowickiej specjalnej strefy ekonomicznej (j.t. Dz. U. z 2019r. poz. 2376) ww. działki położone są na terenie katowickiej specjalnej strefy ekonomicznej.

Grunt nie jest przedmiotem umowy dzierżawy. Uwaga! W przypadku bezumownego użytkowania nieruchomości, nabywcałoży 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.

Grunt posiada dostęp do drogi publicznej ul. Leśnej o nawierzchni asfaltowej. Uzbrojenie techniczne tj. sieć wodociągowa znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie nieruchomości od strony południowej. Sieci elektroenergetyczna, gazowa, kanalizacyjna zlokalizowane są w odległości około 200 m od strony zachodniej.

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego w Świerczu w rejonie ul. Leśnej, przyjętym Uchwałą nr LXXVII/555/23 Rady Miejskiej w Oleśnie z dnia 11 lipca 2023 r. (Dz. Urz. Woj. Opolskiego z 18 lipca 2023 r. poz. 2298) przedmiotowe działki przeznaczone są pod **teren produkcji lub usług – symbol planu 3P-U**.

Cena sprzedaży nieruchomości wynosi 1.334.000,00 zł. (w tym należny podatek VAT) (słownie złotych: jeden milion trzysta trzydzieści cztery tysiące).

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.

Zgodnie z art. 29 ust. 1 pkt 4 lit. a ustawy z dnia 01.10.1991r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa do przedmiotowych 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 (Dz. U. 2012 poz. 540 ze zm.) wówczas warunki, termin, miejsce i rodzaj przetargu zostaną podane do wiadomości publicznej w ogłoszeniu o przetargu.

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.

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.

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”.

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 KOWR.

Zgodnie z art. 8 ust. 2 ustawy z dnia 20 października 1994r. o specjalnych strefach ekonomicznych (t.j. Dz. U. 2023 r. poz. 1604) zarządzającemu specjalną strefą ekonomiczną przysługuje prawo pierwokupu nieruchomości położonych w granicach specjalnej strefy ekonomicznej.

W celu skorzystania z pomocy publicznej na terenie specjalnej strefy ekonomicznej, wymagane jest uzyskanie zezwolenia Ministra właściwego do spraw gospodarki na prowadzenie działalności gospodarczej na terenie specjalnej strefy ekonomicznej.

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 zamieszczonych 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 **18.02.2025 r.** do **05.03.2025 r.** na tablicy ogłoszeń:

- 1) Oddziału Terenowego KOWR w Opolu,
- 2) Urzędu Miejskiego w Oleśnie,
- 3) Opolskiej Izby Rolniczej,
- 4) Sołectwa Świercze,

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

Podpis

Pieczętka

.....

.....