

**WYKAZ NIERUCHOMOŚCI PRZEZNACZONEJ DO SPRZEDAŻY
(OPO.WKUZ.GZ.4240.315.2024.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 **Nysa**, 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)
Kępnica	240/14	-	0,5300	PsIV	0,0200
				PsV	0,1400
				Lzr-PsIV	0,3700
		RAZEM	0,5300		0,5300

Dla przedmiotowej nieruchomości urządzona jest księga wieczysta o nr OP1N/00081410/2 prowadzone w Sądzie Rejonowym w Nysie. Działy I-Sp, III i IV wolne od zapisów.

Łączna powierzchnia nieruchomości wynosi 0,5300 ha, w tym: - pastwiska - 0,1600 ha, - grunty zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych – 0,3700 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:

- dostęp do drogi publicznej powiatowej nr 1607 poprzez sieć geodezyjnie wydzielonych działek drogowych nr 249, 247, 450/2 połączonych mostem gminnym usytuowanym nad działką nr 459 nie będącą własnością gminy Nysa. Działka nr 249 przylega bezpośrednio do działki 240/14 lecz obecnie nie jest przystosowana w pełni do pełnienia funkcji komunikacyjnej z uwagi na obecność na jej części skarpy, drzew i krzewów.
- porośnięta pojedynczymi drzewami oraz licznym zakrzaczeniem,
- nad terenem działki przebiega napowietrzna linia energetyczna wysokiego napięcia oraz sieć średniego napięcia ze zlokalizowanym na jej terenie słupem energetycznym.

Teren, na którym położona jest nieruchomość nie posiada miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Nysa (Uchwała nr LXXXII/1164/23 Rady Miejskiej w Nysie z dnia 20 listopada 2023 r.) przedmiotowa nieruchomość oznaczona jest na rysunku studium w części symbolem **R** – tereny z przewagą użytkowania rolniczego oraz w części **ZZL** – tereny zalesień.

**Cena sprzedaży nieruchomości wynosi 32 950,00 zł –zwolniona z podatku Vat.
(słownie złotych: trzydzieści dwa tysiące dziewięćset pięćdziesiąt 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 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 17.02.2025 roku

Wykaz wywieszono na tablicy ogłoszeń w:

- ❖ Urzędzie Miejskim w Nysie,
- ❖ Izbie Rolniczej w Opolu,
- ❖ KOWR OT w Opolu oraz na stronie internetowej www.kowr.gov.pl, w terminie **od 24.02.2025 do 10.03.2025 r.**