

**WYKAZ NIERUCHOMOŚCI
PRZEZNACZONEJ DO SPRZEDAŻY**
(OPO.WKUZ.GZ.4240.138.2023.GW.56)
z dnia 04.03.2025 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.2024. poz. 589 ze zm.) podaje do publicznej wiadomości wykaz nieruchomości gruntowej, przeznaczonej do sprzedaży, położonej w obrębie **Brzezie, gmina miasto Opole, powiat miasto Opole, woj. opolskie**.



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

Obręb	Nr dz.	Pow [ha]	RV [ha]	ŁIII [ha]	Nr księgi wieczystej
Brzezie	500	0,0799	0,0799	0	OP10/00117749/0
	501	0,0088	0,0088	0	
	131	0,2692	0	0,2692	
	128	0,4935	0,4935	0	
	Razem	0,8514	0,5822	0,2692	

Powyższa księga wieczysta prowadzona jest w Sądzie Rejonowym w Opolu.

Działki położone są bezpośrednio przy drodze asfaltowej – nabywca zobowiązany będzie do uzgodnienia lokalizacji zjazdu z drogi publicznej z jej zarządcą. Kształt nieruchomości nieregularny. W sąsiedztwie nieruchomości przebiegają sieci energetyczna, wodociągowa, kanalizacji sanitarnej i teletechniczna. Przez dz. nr 128 i 500 wzdłuż północnej granicy przebiega czynna napowietrzna linia elektroenergetyczna niskiego napięcia. Przez dz. nr 500, 501 i 131 wzdłuż zachodniej granicy działek przebiegają kablowe sieci teletechniczne. Nieruchomość sąsiaduje z terenem kolejowym, terenami rolnymi, zabudową mieszkaniową jednorodzinną oraz terenem elektrowni.

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.

Według miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Brzezie w Opolu zatwierdzonego uchwałą Nr XIII/198/19 Rady Miasta Opola z dnia 27 czerwca 2019 r. (Dz. Urz. Woj. Opolskiego poz. 2419 z dnia 15 lipca 2019 r.) oraz rozstrzygnięcia nadzorczego Wojewody Opolskiego nr IN.I.743.58.2019.AB z dnia 29 lipca 2019 r., stwierdzającego w części nieważność uchwały planu, przedmiotowe działki położone są na obszarze oznaczonym na rysunku planu symbolami:

- dz. nr 500 – 6P/U, 6KDD, 7KDD – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz tereny zabudowy usługowej; tereny dróg publicznych – ulice dojazdowe,
- dz. nr 501 – 6KDD - tereny dróg publicznych – ulice dojazdowe,
- dz. nr 131 - 6P/U, 6KDD - tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz tereny zabudowy usługowej; tereny dróg publicznych – ulice dojazdowe,
- dz. nr 128 - 6P/U, 7KDD - tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz tereny zabudowy usługowej; tereny dróg publicznych – ulice dojazdowe.

Cena sprzedaży nieruchomości wynosi 1.120.000,00 zł (w tym należny podatek VAT)
(słownie złotych: jeden milion sto dwadzieścia tysięcy).

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.

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”.

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 (Dz. U. 2012 poz. 540) 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.

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) 40 00 935.

Niniejszy wykaz podlega opublikowaniu na okres co najmniej 14 dni tj. **od 10.03.2025 r. do 25.03.2025 r.** na tablicy ogłoszeń:

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

oraz na stronie internetowej w Biuletynie Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa.

Podpis

Pieczętka