

WYKAZ NIERUCHOMOŚCI
PRZEZNACZONYCH DO SPRZEDAŻY
(OPO.WKUZ.GZ.4240.296.2022.GW.108)
z dnia 01.04.2025 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, zabudowanej przeznaczonej do sprzedaży, położonej w obrębie **Bzinica Nowa, gmina Dobrodzień, powiat oleski, woj. opolskie**.



W skład nieruchomości wchodzi:

1. grunt oznaczony w ewidencji gruntów i budynków jako:

Numer działki	Powierzchnia [ha]	Ba [ha]	PsIV [ha]	Nr księgi wieczystej
97	0,3202	0,0730	0,2472	Brak

Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa Oddział Terenowy w Opolu złożył wniosek do Wydziału Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Oleśnie o założenie księgi wieczystej.

2. budynki, budowle i składniki majątkowe przeznaczone do sprzedaży:
- „Budynek przemysłowy” o pow. zabudowy 210 m², rok zakończenia budowy 1970 r – nr inwentarzowy 101/000076 – w wypisie z kartoteki budynków oznaczony identyfikatorem: 160801_5.0061.22_BUD – budynek murowany, jednokondygnacyjny, niepodpiwniczony z poddaszem nieużytkowym.

W celu zapewnienia sprzedawanej działce dostępu do drogi publicznej, przy jej sprzedaży planowane jest ustanowienie nieodpłatnej i nieograniczonej w czasie służebności gruntowej polegającej na prawie przechodu i przejazdu przez teren działki nr 57 obręb Bzinica Nowa, gm. Dobrodzień, pasem o szerokości 5 m, wzdłuż granicy tej działki z działką nr 56 obręb Bzinica Nowa, gm. Dobrodzień, do dz. nr 51 obręb Bzinica Nowa, gm. Dobrodzień stanowiącą drogę publiczną, na rzecz każdorazowych właścicieli i użytkowników dz. nr 97 obręb Bzinica Nowa, gm. Dobrodzień.

Sieci uzbrojenia technicznego znajdują się w bezpośrednim sąsiedztwie sprzedawanej działki. Na nieruchomości zlokalizowane są pozostałości placu betonowego przykryte warstwą gruntu, a także latarnia oraz fragmenty ogrodzenia z siatki stalowej osadzonej na słupkach betonowych. Na terenie działki znajduje się gruzowisko i zwałowisko ziemi, działka jest zakrzaczona i zaśmiecona, miejscami porośnięta zadrzewieniem bez wartości rynkowej.

Zgodnie z oświadczeniem osoby wpisanej do wykazu osób uprawnionych do sporządzania świadectw charakterystyki energetycznej, o którym mowa w art. 31 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2014 r. o charakterystyce energetycznej budynku (nr wpisu 34519), ww. Budynek przemysłowy zwolniony jest z obowiązku posiadania świadectwa energetycznego budynku z uwagi na brak źródła ogrzewania i ciepłej wody użytkowej.

Grunt nie jest przedmiotem umowy dzierżawy. Uwaga! W przypadku bezumownego użytkowania nieruchomości nabywca złoży 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.

Dla ww. gruntu nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dobrodzień (uchwała Rady Miejskiej w Dobrodzieniu nr XXXIX/380/2022 z 29 kwietnia 2022 r.) powyższa działka położona jest w strefie terenu przeznaczanego jako tereny produkcyjno-usługowe - symbol **PU**.

Burmistrz Dobrodzienia, m.in. dla przedmiotowej nieruchomości, wydał Decyzję o warunkach zabudowy nr B.B.7331/13/2006 z dnia 17.03.2006 r. określającą warunki zabudowy dla inwestycji obejmującej przebudowę i rozbudowę budynku inwentarskiego z rozbudową na budynek pieczarkarni wraz z budową zbiornika na ścieki komunalne i kotłownią. Funkcja terenu: zabudowa produkcji rolnej; zagospodarowanie terenu: budynek pieczarkarni, obiekty małej architektury, dojścia i dojazdy, zieleń towarzysząca, urządzenia towarzyszące, w tym zbiornik na ścieki i kotłownia.

**Cena sprzedaży nieruchomości wynosi 202.000,00 zł (w tym należny podatek VAT)
(słownie złotych: dwieście dwa tysiące).**

Krajowy Ośrodek 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 wpłaci co najmniej 10% ceny 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 KOWR.

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) 4000935.

Niniejszy wykaz podlega opublikowaniu na okres co najmniej 14 dni tj. od **07.04.2025 r.** do **23.04.2025 r.** na tablicy ogłoszeń:

- 1) Oddziału Terenowego KOWR w Opolu,
- 2) Sołectwa Bzinica Nowa,
- 3) Urzędu Miejskiego w Dobrodzieniu,
- 4) Opolskiej Izby Rolniczej,

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

Podpis

Pieczętka

.....

.....