

**WYKAZ NIERUCHOMOŚCI
PRZEZNACZONYCH DO SPRZEDAŻY**
(OPO.WKUZ.GZ.4240.65.2025.GW.3)
z dnia 09.05.2025 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 gruntowych, przeznaczonych do sprzedaży, położonych w obrębie **Borki Małe, gmina Olesno, powiat oleski, woj. opolskie**.



W skład nieruchomości nr 1 wchodzi grunt oznaczony w ewidencji gruntów i budynków w sposób podany w poniższej tabeli:

Nieruchomość 1	Nr dz.	Pow. [ha]	Oznaczenie klasoużytku [ha]	Cena wywoławcza wraz z podatkiem VAT [zł]
	642	0,0505	Br-RV-0,0505	43.200,00 zł (słownie złotych czterdzieści trzy tysiące dwieście)

Na terenie działki nr 642 zlokalizowana jest część budynku gospodarczego oraz ogrodzenie niestanowiące własności KOWR i niebędące przedmiotem sprzedaży.

Działka posiada dostęp do drogi publicznej o nawierzchni asfaltowej. Przez teren działki przebiega sieć wodociągowa. Uzbrojenie techniczne tj. energia, wodociąg znajdują się w bezpośrednim sąsiedztwie.

W skład nieruchomości nr 2 wchodzi grunt oznaczony w ewidencji gruntów i budynków w sposób podany w poniższej tabeli:

Nieruchomość 2	Nr dz.	Pow. [ha]	Oznaczenie klasoużytku [ha]	Cena wywoławcza wraz z podatkiem VAT [zł] - zwolniony
	643	0,1210	Br-RV-0,1210	94.000,00 zł (słownie złotych dziewięćdziesiąt cztery tysiące)

Działka posiada dostęp do drogi publicznej o nawierzchni asfaltowej. Uzbrojenie techniczne tj. energia, wodociąg znajdują się w bezpośrednim sąsiedztwie. Nieruchomość stanowi grunt niezabudowany, niezagospodarowany, porośnięty roślinnością trawiastą i kilkoma drzewami owocowymi bez wartości rynkowej.

Powyższe działki ewidencyjne posiadają urządzoną księgę wieczystą nr KW OP1L/00049195/0 prowadzoną w Sądzie Rejonowym w Oleśnie.

Grunty nie są przedmiotem umowy dzierżawy. 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 przedmiotowego terenu nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowanie przestrzennego. Zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Olesno, przyjętego uchwałą nr LXXI//522/23 Rady Miejskiej w Oleśnie z dnia 28 lutego 2023 r. ww. nieruchomości położone są na terenie oznaczonym symbolem UT – tereny usług turystyki.

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 rolnej, 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.

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.

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 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 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 19.05.2025 r. do 03.06.2025 r.** na tablicy ogłoszeń:

- 1) Oddziału Terenowego KOWR w Opolu,
- 2) Urzędu Miasta Olesno,
- 3) Sołectwa Borki Małe,
- 4) Opolskiej Izby Rolniczej,

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

Podpis

Pieczętka

.....

.....