

**WYKAZ NIERUCHOMOŚCI
PRZEZNACZONEJ DO SPRZEDAŻY
OPO.WKUZ.GZ.4240.336.2024.AZI.11**

Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa (KOWR) 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 (t.j. Dz.U. 2025 poz. 826) podaje do publicznej wiadomości wykaz nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży, położonych:

Obręb	Gmina	Powiat	Województwo
Posucice	Branice	głubczycki	OPOLSKIE

W skład nieruchomości wchodzi:

Numer lokalu	Ulica	Nr budynku	Miejscowość	Pow. użytk. w m ²	Pow. przynależności w m ²	Funkcja użytkowa	Udział w nieruchomości wspólnej
2	-	69A	Posucice	42,06	9,47	lokal mieszkalny	33/100

Numer lok.	Opis lokalu
2	Lokal mieszkalny zlokalizowany jest na parterze i pierwszym piętrze budynku mieszkalnego, dwulokalowego. Lokal składa się z pokoju, kuchni, przedpokoju i łazienki oraz przynależnej piwnicy. Mieszkanie w standardzie do remontu.

Grunty:

Nr działki	Ark. mapy	Obręb	Pow. w ha	Udział w nieruchomości	Nr księgi wieczystej
316/10	-	Posucice	0,0524	33/100	OP1G/00037553/6

Klasy użytków:

Br	grunty rolne zabudowane	0,0524
----	-------------------------	--------

Nabywca z dniem przeniesienia na jego rzecz prawa własności ponosić będzie wszelkie wydatki związane z utrzymaniem jego lokalu oraz uczestniczyć w kosztach zarządu związanych z utrzymaniem nieruchomości wspólnej (w tym kosztach remontów i eksploatacji).

Wskaźniki charakterystyki energetycznej dla części budynku:		
Nr budynku	Numer lokalu	Wskaźniki charakterystyki energetycznej
69A	2	Roczne zapotrzebowanie na energię użytkową: EU = 317,51 kWh (m ² .rok), roczne zapotrzebowanie na energię końcową: EK = 442,07 kWh/(m ² .rok), roczne zapotrzebowanie na odnawialną energię pierwotną: EP = 152,37 kWh/(m ² .rok), jednostkowa wielkość emisji CO ₂ : ECO ₂ = 0,0084 t CO ₂ /(m ² .rok), udział odnawialnych źródeł energii w rocznym zapotrzebowaniu na energię końcową: Uo _{ze} = 93,71 %.

W dziale I-SP księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości gruntowej wpisana została nieograniczona w czasie służebność przechodu i przejazdu przez działkę nr 316/11 na rzecz każdego właściciela działki nr 316/10 zapewniająca dostęp do drogi publicznej. W obrębie nieruchomości gruntowej nie zainstalowano szamba, stąd nabywca będzie zmuszony do uregulowania gospodarki ściekowej we własnym zakresie. Przedmiotowa nieruchomość jest zlokalizowana na obszarze zespołu folwarcznego ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków.

Nr działki	Przeznaczenie
316/10	Zgodnie z informacją Wójta Gminy Branice z dnia 21.01.2025r. Działka nie jest objęta miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego stanowi RMM - obszary zabudowy wsi z preferencją zabudowy związanej z rolnictwem.

**Wartość nieruchomości wynosi: 56 200,00 zł (w tym podatek VAT - zwolniony)
słownie złotych: pięćdziesiąt sześć tysięcy dwieście złotych zero groszy**

Cena sprzedaży uzyskana w wyniku przetargu płatna będzie przed zawarciem umowy kupna – sprzedaży przelewem bankowym na rachunek KOWR w **całości i jednorazowo** (sposób płatności dotyczy również sytuacji, w których nabywca realizuje zakup nieruchomości za środki finansowe uzyskane w ramach kredytów bankowych).

KOWR OT 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.

Oddział Terenowy Krajowego Ośrodka 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 KOWR.

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 Wsparcia Rolnictwa 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.

Rodzaj, termin, miejsce przetargu i warunki uczestnictwa zostaną podane do publicznej wiadomości w drodze odrębnego ogłoszenia o przetargu.

Szczegółowe informacje dotyczące nieruchomości zamieszczonej w wykazie można uzyskać w Krajowym Ośrodku Wsparcia Rolnictwa OT w Opolu tel. (77) 4000970 lub (77) 4000933.

Opole, dnia 23-lip-25

Wywieszono na tablicy ogłoszeń:

1. Urząd Gminy Branice
2. Sołectwo Posucice
3. Izba Rolnicza w Opolu
4. KOWR OT w Opolu

oraz zamieszczono na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej KOWR (BIP),

w terminie **od 04.08.2025 do 19.08.2025**

Data

Podpis

Pieczęć