

**WYKAZ NIERUCHOMOŚCI
PRZEZNACZONEJ DO SPRZEDAŻY**
OPO.WKUZ.GZ.4240.98.2025.AZI.10

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 1991r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (t.j. Dz.U. 2025 poz. 826) podaje do publicznej wiadomości wykaz nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży.

Rodzaj nieruchomości: mieszana , nieruchomość gruntowa zabudowana

Nr działki/ arkusz mapy/ powierzchnia/ **obręb/** gmina/ powiat/ województwo/ **księga wieczysta**

41	-	0,2550	Jakubowice	Pawłowiczki	kędzierzyńsko-kozielski	OPOLSKIE	OP1K/00014002/6
----	---	--------	------------	-------------	-------------------------	----------	-----------------

Budynki i budowle:

Nr budynku	Ulica	Miejscowość	Pow. użytk. w m2	Funkcja użytkowa	Nr inwentarzowy
bud. gospod. 2	-	Jakubowice 17	12,50	użytkowa	108/001513

Budynek gospodarczy w stanie technicznym do remontu generalnego.

Nr budynku	Ulica	Miejscowość	Pow. użytk. w m2	Funkcja użytkowa	Nr inwentarzowy
bud. gospod. 1	-	Jakubowice 17	17,92	użytkowa	108/001514

Garaż - stan techniczny do remontu generalnego.

Nr budynku	Ulica	Miejscowość	Pow. użytk. w m2	Funkcja użytkowa	Nr inwentarzowy
budynek mieszkalny (część gospod.)	-	Jakubowice 17	28,76	użytkowa	165/601*

Budynek przylegający do budynku mieszkalnego, w części zaadaptowany dla wc (1,61 m2). Stan techniczny - do remontu.

Nr budynku	Ulica	Miejscowość	Pow. użytk. w m2	Funkcja użytkowa	Nr inwentarzowy
17	-	Jakubowice	86,87	mieszkaniowa	165/601*

Budynek w zabudowie półzwartej z budynkiem gospodarczym, wzniesiony w technologii tradycyjnej, murowany z cegły, dach dwuspadowy o konstrukcji drewnianej, kryty dachówką cementową. Na podaną powierzchnię użytkową budynku składa się piwnica, 3 pokoje, kuchnia, łazienka i przedpokój. W obrębie budynku znajduje się dodatkowo strych nieużytkowy o powierzchni 87,77 m2. Stan techniczny - do remontu.

Wskaźniki charakterystyki energetycznej dla budynku:

Nr działki	Ark mapy	Nr budynku	Wskaźniki charakterystyki energetycznej
41	-	bud. gospod. 2	Dla budynku/części budynku, wobec braku wyposażenia w instalacje zużywające energię, nie jest wymagane sporządzenie świadectwa charakterystyki energetycznej – art. 3 ust. 4 pkt 3) ustawy z dnia 29 sierpnia 2014r. o charakterystyce energetycznej budynków (t.j. Dz.U. 2024 poz. 101).

41	-	bud. gospod. 1	Zgodnie z oświadczeniem osoby uprawnionej przedmiotowy budynek/część budynku nie podlega obowiązkowi posiadania świadectwa charakterystyki energetycznej z uwagi na brak ogrzewania.
41	-	budynek mieszkalny (część gospod.)	Zgodnie z oświadczeniem osoby uprawnionej przedmiotowy budynek/część budynku nie podlega obowiązkowi posiadania świadectwa charakterystyki energetycznej z uwagi na brak ogrzewania.
41	-	17	Zgodnie z oświadczeniem osoby uprawnionej przedmiotowy budynek/część budynku nie podlega obowiązkowi posiadania świadectwa charakterystyki energetycznej z uwagi na brak ogrzewania.

Środki trwałe:

Nazwa	Nr inwent	Nr działki	Ark mapy
Ogrodzenie obr. Jakubowice, dz. 41	298/188	41	-

Przeznaczenie:

Nr działki	Przeznaczenie
41	Zgodnie z informacją Gminy Pawłowiczki z dnia 22.04.2025r. dla działki brak jest aktualnego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w "Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Pawłowiczki" uchwalonym przez Radę Gminy Pawłowiczki uchwałą Nr 137/XVI/2000 z dnia 6 kwietnia 2000r. (z późn. zm.) działka położona jest na obszarze oznaczonym jako: - obszar o dominującej zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej - w części kompleksy użytków rolnych o klasach I-III - chronione dla rolnictwa, a klasy I-II uznaje się za wyłączone z zabudowy oraz kompleksy użytków rolnych narażonych na erozję wodno-powietrzną - zalecane do zalesienia.

Klasyfikacja użytków gruntowych:

Klasa użytku	Opis	Pow. w ha
B	tereny mieszkaniowe	0,12
RIIIb	grunty orne	0,088
RIVa	grunty orne	0,047

Udział sprzedawany:

Nr działki	Ark mapy	Udział
41	-	1/1

W przypadku bezumownego użytkowania nieruchomości nabywca samodzielnie i na własny koszt podejmie działania w celu objęcia nieruchomości w posiadanie oraz nie wniesie ani nie będzie wnosił w przyszłości wobec Skarbu Państwa – Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa jakichkolwiek roszczeń z tego tytułu. Działka posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej - droga gminna nr 108471 O.

Cena: 77 100,00 zł w tym VAT: zwolniony

Słownie: **siedemdziesiąt siedem tysięcy sto złotych zero groszy**

KOWR OT w Opolu zastrzega, że wyklucza płatność należności jakimikolwiek wierzytelnościami.

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).

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 lub nabywający nie wywiąże się z obowiązków wynikających z umów zawartych z KOWR.

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.

Sprzedaż nieruchomości rolnej przez KOWR może nastąpić, jeżeli w wyniku tej sprzedaży łączna powierzchnia użytków rolnych będących własnością nabywcy oraz nabytych kiedykolwiek z Zasobu nie przekroczy 300 ha.

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 KOWR OT w Opolu, ul. 1-go Maja 6, 45-068 Opole, tel. 77/4000933 lub 77/4000970.

Opole, dn. 25.07.2025

Wywieszono na tablicy ogłoszeń w:

1. Urząd Gminy w Pawłowiczkach
2. Sołectwo Jakubowice
3. Izba Rolnicza w Opolu
4. KOWR OT w Opolu

oraz zamieszczono na stronie podmiotowej BIP Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa oraz na stronie www.kowr.gov.pl

w dniach od ...05.08.2025 do20.08.2025

Data

Podpis

Pieczęć