

WYKAZ NIERUCHOMOŚCI PRZEZNACZONEJ DO SPRZEDAŻY
nr OPO.WKUZ.GZ.4240.161.2023.AZI.36

Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa 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 gruntowej **niezabudowanej**, położonej w obrębie **Brzezinki**, gminie **Wołczyn**, powiat **kluczborski**, woj. **opolskie**, przeznaczonej do sprzedaży.

Przedmiotem sprzedaży jest **niewyodrębniony geodezyjnie ogródek**, stanowiący **udział 2/21** (powierzchnia przypadająca na udział – 0,0986 ha) **w niżej opisanej nieruchomości**:

Obręb	Działka nr	a. m.	Powierzchnia ogólna działki (ha)	Użytki	
				Rodzaj	Pow (ha)
Brzezinki	25/46	-	1,0349	PsIII RIIIb	0,0880 0,9469
RAZEM			1,0349		1,0349

dla której Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Kluczborku prowadzi księgę wieczystą nr: OP1U/00046911/3 (działy: III i IV KW wolne od wpisów).

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi 1,0349 ha, w tym;

- grunty orne: 0,9469 ha
- użytki zielone: 0,0880 ha.

2. budynki, budowle i składniki majątkowe przeznaczone do sprzedaży: brak
3. obiekty zabytkowe wpisane do rejestru zabytków: brak
4. inne ważne informacje o nieruchomości:

Brak jest informacji na temat zawarcia między współwłaścicielami umowy o sposobie użytkowania nieruchomości. Nieruchomość posiada dostęp do drogi publicznej pośredni, poprzez działki nr 25/45, 25/34 (KOWR) oraz działkę nr 24 (działka gminna, droga nieurządzona w terenie).

Zgodnie z informacją Urzędu Miejskiego w Wołczynie z dnia 14.04.2025r. przedmiotowa działka nie znajduje się na terenie, dla którego obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. W Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Wołczyn zatwierdzonego uchwałą nr XXXV/261/2013 Rady Miejskiej w Wołczynie z dnia 25 września 2013r. działka położona jest na terenie oznaczonym jako **RPO - obszary koncentracji urządzeń obsługi i produkcji gospodarki rolnej**.

Cena wynosi 7.140,00 zł w tym podatek VAT – zwolniony.
(słownie złotych: siedem tysięcy sto czterdzieści)

W cenie nieruchomości uwzględnione są koszty przygotowania sprzedaży.

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.

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 Wsparcia Rolnictwa w stosunku do nieruchomości zastrzega wprowadzenie do umowy sprzedaży **umownego prawa odkupu**, wykonywanego przez KOWR na rzecz Skarbu Państwa w okresie pięciu lat od dnia zawarcia umowy kupna-sprzedaży, z ujawnieniem tego prawa w księdze wieczystej. Do wykonania prawa odkupu mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego z zastrzeżeniem poniższych postanowień:

1. Prawo odkupu może zostać wykonane przez Krajowy Ośrodek zarówno w odniesieniu do całej nieruchomości, jak i w odniesieniu do poszczególnych jej części, niezależnie, kto będzie wówczas właścicielem tej nieruchomości, gdy:
 - a) nastąpiła zmiana przeznaczenia nieruchomości na cele nierolne w związku z uchwaleniem nowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zmianą dotychczasowego planu albo wydaniem decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu,
 - b) w nowo uchwalanym planie ogólnym gminy nieruchomość ta została przewidziana na cele nierolne,
 - c) w uchwalonym lub zmienionym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy nieruchomość ta została przewidziana na cele nierolne,
 - d) podjęta została uchwała o przystąpieniu do uchwalenia lub zmiany miejscowego planu, zagospodarowania przestrzennego, a zgodnie z projektem tego planu nieruchomość ma być przeznaczona na cele nierolne,
 - e) podjęta została uchwała o przystąpieniu do uchwalenia lub zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, a zgodnie z projektem tego studium nieruchomość ma być przeznaczona na cele nierolne,
 - f) wojewoda lub starosta wszczął postępowanie o wydanie decyzji na podstawie której nieruchomość podlegałaby wywłaszczeniu albo z mocy prawa stałaby się własnością odpowiednio Skarbowi Państwa lub jednostki samorządu terytorialnego,
 - g) ujawniony został fakt, iż w skład nieruchomości wchodziły złoża surowców naturalnych, które nie zostały uwzględnione przy określaniu wartości tej nieruchomości na potrzeby ustalenia ceny sprzedaży, określonej w niniejszym ogłoszeniu,
 - h) nastąpiło lub ma nastąpić zbycie tej nieruchomości lub jej części przez Nabywającego,
 - i) wydano decyzję o warunkach zabudowy (decyzję o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego) dotyczącą lokalizacji elektrowni wiatrowej lub w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy lub w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy wskazano konkretną lokalizację elektrowni wiatrowej na przedmiotowej działce.
2. W razie wykonania prawa odkupu całej nieruchomości cena zostanie ustalona jako suma:
 - a) ceny określonej w licytacji w niniejszym przetargu,
 - b) udokumentowanych kosztów poniesionych przez Nabywającego w związku z zawarciem niniejszej umowy i przeniesieniem własności nieruchomości tj. opłaty notarialnej, wpisu w związku z ujawnieniem własności w księdze wieczystej,
 - c) wartości nakładów na nieruchomość poniesionych do dnia wykonania prawa odkupu, w wysokości określonej przez rzeczoznawcę majątkowego, powołanego przez Krajowy Ośrodek, z zastrzeżeniem ust. 4.
3. W razie wykonania odkupu części nieruchomości lub udziału w nieruchomości cena zostanie ustalona jako suma:
 - a) części ceny całej nieruchomości, ustalonej proporcjonalnie do udziału wartości odkupywanej części w wartości całej nieruchomości, określonej w wyniku licytacji w niniejszym przetargu,
 - b) kosztów, o których mowa w ust. 3 lit. b), w proporcji określonej w lit. a) powyżej,
 - c) wartości nakładów poniesionych na odkupywaną część nieruchomości do dnia wykonania prawa odkupu, w wysokości określonej przez rzeczoznawcę majątkowego, powołanego przez Krajowy Ośrodek, z zastrzeżeniem ust. 5.
4. Nakłady, o których mowa w ust. 2 lit. c) i ust. 3 lit. c), zostaną uwzględnione w cenie odkupu tylko o tyle, o ile większą wartość nieruchomości lub jej części w stosunku do ceny określonej odpowiednio w ust. 2 lit. a) lub ust. 3 lit. a) niniejszego paragrafu.

Jeżeli w dacie wykonywania prawa odkupu nieruchomość obciążona będzie hipoteką, zapłata przez Krajowy Ośrodek ceny określonej zgodnie z postanowieniem ust. 2 lub 3 zostanie uiszczona po wykreśleniu hipoteki z księgi wieczystej.

Jeżeli w dacie wykonywania prawa odkupu nieruchomość obciążona będzie hipoteką, zapłata przez Krajowy Ośrodek ceny określonej zgodnie z postanowieniem ust. 2 lub 3 zostanie uiszczona po wykreśleniu hipoteki z księgi wieczystej.

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, ul. 1 Maja 6, 45-068 Opole, tel. (77) 4000933

Opole, dnia 31.07.2025 r.

Wykaz wywieszono na tablicy ogłoszeń w terminie od dnia **07.08.2025** r. do dnia **22.08.2025** r. w:

1. Urząd Miejski w Wołczynie
2. Sołectwo Brzezinki
3. Izba Rolnicza w Opolu,
4. KOWR OT w Opolu,

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

Podpis i pieczęć

.....