

**WYKAZ NIERUCHOMOŚCI
PRZEZNACZONEJ DO SPRZEDAŻY
OPO.WKUZ.GZ.4240.533.2022.AZI.16**

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
Smardy Dolne	Kluczbork	kluczborski	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
5	Polna	9	Smardy Dolne	78,30	0,00	lokal mieszkalny	2206/10000

Numer lok.	Opis lokalu
5	Lokal mieszkalny położony na I piętrze budynku mieszkalnego wielorodzinnego. Lokal składa się z dwóch pokoi, kuchni, łazienki z wc i przedpokoju. Stan techniczny lokalu niski, poszczególne elementy wykończenia i wyposażenia lokalu m.in. stolarka okienna i drzwiowa, posadzki, sufity, stropy o wysokim stopniu zużycia technicznego. Obiekt wymagający remontu.

Grunty:

Nr działki	Ark. mapy	Obręb	Pow. w ha	Udział w nieruchomości	Nr księgi wieczystej
8/16	-	Smardy Dolne	0,1596	2206/10000	OP1U/00071013/2

Klasy użytków:

B	tereny mieszkaniowe	0,1596
---	---------------------	--------

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
9	5	Roczne zapotrzebowanie na energię użytkową: EU = 142,20 kWh (m ² .rok), roczne zapotrzebowanie na energię końcową: EK = 314,27 kWh/(m ² .rok), roczne zapotrzebowanie na odnawialną energię pierwotną: EP = 345,70 kWh/(m ² .rok), jednostkowa wielkość emisji CO ₂ : ECO ₂ = 0,1112 t CO ₂ /(m ² .rok), udział odnawialnych źródeł energii w rocznym zapotrzebowaniu na energię końcową: Uo _{ze} = 0,00 %.

Budynek objęty Gminną Ewidencją Zabytków - nr karty GEZ 457/1290 - spichlerz z budynkiem mieszkalnym w zespole pałacowym. Strefa ochrony konserwatorskiej - krajobrazu kulturowego. Wydano zakaz palenia w piecach pokojowych. Dostęp do drogi publicznej następuje poprzez działki drogowe gminne oraz działkę nr 8/14 obręb Smardy Dolne będącą w Zasobie KOWR, na której zostanie ustanowiona służebność przechodu i przejazdu oraz poprowadzenia mediów. 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.

Nr działki	Przeznaczenie
8/16	Na podstawie informacji Burmistrza Miasta Kluczborka z dnia 17.04.2025r. działka objęta jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego terenów zainwestowanych wsi Smardy Dolne, uchwalonego przez Radę Miejską w Kluczborku Uchwałą nr XXIX/271/16 z dnia 27.10.2016r. i oznaczona symbolem 13RM - tereny zabudowy zagrodowej.

**Wartość nieruchomości wynosi: 89 700,00 zł (w tym podatek VAT - zwolniony)
słownie złotych: osiemdziesiąt dziewięć tysięcy siedemset 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 04-wrz-25

Wywieszono na tablicy ogłoszeń:

1. Urząd Miasta Kluczbork
2. Sołectwo Smardz Dolne
3. Izba Rolnicza w Opolu
4. KOWR OT w Opolu

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

w terminie **od 11.09.2025 do 26.09.2025**

Data

Podpis

Pieczęć