

**WYKAZ NIERUCHOMOŚCI
PRZEZNACZONEJ DO SPRZEDAŻY**
OPO.WKUZ.GZ.4240.92.2025.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 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
Pawłowice Namysłowskie	Namysłów	namysłowski	OPOLSKIE

W skład nieruchomości wchodzi:

Numer lokalu	Ulica	Nr budynku	Miejscowość	Pow. użytk. w m2	Pow. przynależności w m2	Funkcja użytkowa	Udział w nieruchomości wspólnej
1	-	9	Pawłowice Namysłowskie	82,57	12,73	lokal mieszkalny	9530/80979

Numer lok.	Opis lokalu
1	Lokal mieszkalny znajduje się na parterze budynku mieszkalnego wielorodzinnego i składa się z 3 pokoi, 3 przedpokoi, kuchni, pomieszczenia gospodarczego i łazienki z wc. Do lokalu przynależy piwnica (pow. 2,23 m2) oraz komórka gospodarcza w budynku gospodarczym o pow. 10,50 m2. Stan techniczny lokalu - do remontu.

Grunty:

Nr działki	Ark. mapy	Obręb	Pow. w ha	Udział w nieruchomości	Nr księgi wieczystej
110/35	-	Pawłowice Namysłowskie	0,6427	9530/80979	OP1U/00084846/4

Klasy użytków:

B	tereny mieszkaniowe	0,3028
Bz	tereny rekreacyjno-wypoczynkowe	0,3399

Środki trwałe:			
Nazwa	Nr inwentarzowy	Nr działki	Ark mapy
Oczyszczalnia ścieków i kan. Sanit.	211/000580*	110/35	-

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
-	komórka gospodarcza 1	Zgodnie z oświadczeniem osoby uprawnionej przedmiotowy budynek/część budynku nie podlega obowiązkowi posiadania świadectwa charakterystyki energetycznej.
9	1	Roczne zapotrzebowanie na energię użytkową: EU = 187,21 kWh/(m2.rok), roczne zapotrzebowanie na energię końcową: EK = 415,97 kWh/(m2.rok), roczne zapotrzebowanie na odnawialną energię pierwotną: EP = 457,57 kWh/(m2.rok), jednostkowa wielkość emisji CO2: ECO2= 0,1472 t CO2/(m2.rok), udział odnawialnych źródeł energii w rocznym zapotrzebowaniu na energię końcową: Uoze = 0 %.

Działka położona jest na terenie parku wpisanego indywidualnie do rejestru zabytków woj. Opolskiego (nr rej. 60/81 decyzją z dnia 15.07.1981r.). Dwór ujęty jest w gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków. Nadto wschodnia część działki znajduje się na obszarze stanowiska archeologicznego nr 13. Nieruchomość posiada dostęp do drogi publicznej.

Nr działki	Przeznaczenie
110/35	Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego wsi Pawłowice Namysłowskie

**Wartość nieruchomości wynosi: 139 100,00 zł (w tym podatek VAT - zwolniony)
słownie złotych: sto trzydzieści dziewięć tysięcy sto 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 Miejski w Namysłowie
2. Sołectwo Pawłowice Namysłowskie
3. Izba Rolnicza w Opolu
4. KOWR OT w Opolu

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

w terminie **od 15.09.2025 do 30.09.2025**

Data

Podpis

Pieczęć