

**WYKAZ NIERUCHOMOŚCI
PRZEZNACZONEJ DO SPRZEDAŻY
OPO.WKUZ.GZ.4240.108.2024.AZI.20**

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
Charbielin	Głucholazy	nycki	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
2	-	91a	Charbielin	50,35	0,00	lokal mieszkalny	15/100
Segment gosp. nr 2	-	-	Charbielin	25,07	0,00	pomieszczenie niestanowiące samodzielnego lokalu	1/8

Numer lok.	Opis lokalu
2	Lokal mieszkalny usytuowany na parterze budynku mieszkalnego, wielorodzinnego, składający się z 2 pokoi, kuchni, łazienki z wc i dwóch przedpokoi. Stan techniczny - do remontu.
Segment gosp. nr 2	Segment gospodarczy w budynku gospodarczym jednokondygnacyjnym. Stan techniczny - do remontu. Powierzchnia segmentu ustalona na podstawie ogólnej powierzchni budynku gospodarczego w przeliczeniu na ilość segmentów.

Grunty:

Nr działki	Ark. mapy	Obręb	Pow. w ha	Udział w nieruchomości	Nr księgi wieczystej
112/3	-	Charbielin	0,1024	15/100	OP1P/00039243/3
112/2	-	Charbielin	0,1391	1/8	OP1P/00039245/7
112/4	-	Charbielin	0,0147	1/6	OP1P/00039246/4
112/5	-	Charbielin	0,0161	1/6	OP1P/00039247/1

Klasy użytków:

B	tereny mieszkaniowe	0,2723
---	---------------------	--------

Środki trwałe:			
Nazwa	Nr inwentarzowy	Nr działki	Ark mapy
Szambo nieużytkowane.	brak	112/5	-
Nazwa	Nr inwentarzowy	Nr działki	Ark mapy
Kotłownia 1/6 udziału obr. Charbielin dz. 112/4	109/000091	112/4	-

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
-	Segment gosp. nr 2	Zgodnie z oświadczeniem osoby uprawnionej przedmiotowy budynek/część budynku nie podlega obowiązkowi posiadania świadectwa charakterystyki energetycznej.

91a	2	Roczne zapotrzebowanie na energię użytkową: EU = 138,46 kWh (m2.rok), roczne zapotrzebowanie na energię końcową: EK = 199,92 kWh/(m2.rok), roczne zapotrzebowanie na odnawialną energię pierwotną: EP = 499,80 kWh/(m2.rok), jednostkowa wielkość emisji CO2: ECO2= 0,0676 t CO2/(m2.rok), udział odnawialnych źródeł energii w rocznym zapotrzebowaniu na energię końcową: Uoze = 0,00 %.
-----	---	--

Wskaźniki charakterystyki energetycznej dla budynku:

Nr działki	Ark mapy	Nr budynku	Wskaźniki charakterystyki energetycznej
112/4	-	kotłownia	Zgodnie z oświadczeniem osoby uprawnionej przedmiotowy budynek/część budynku nie podlega obowiązkowi posiadania świadectwa charakterystyki energetycznej.

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. Zgodnie z protokołem okresowej kontroli instalacji elektrycznej - brak bolca uziemiającego w gniazdku elektrycznym w kuchni - zaleca się wymianę gniazda na prawidłowe. Obecnie instalacja elektryczna w lokalu jest odłączona. Nieruchomość zlokalizowana na obszarze układu ruralistycznego ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków. Pośredni dostęp do drogi publicznej poprzez działki nr 112/6, 600/1 i 757 (działki drogowe gminne).

Nr działki	Przeznaczenie
112/3	Zgodnie z informacją Urzędu Miejskiego w Głucholazach z dnia 20.05.2024r. (nr pisma MP.6724.15.2024.JP) działka znajduje się na terenie, dla którego nie ma opracowanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Głucholazy, zatwierdzonym uchwałą nr xxi/205/20 Rady Miejskiej w Głucholazach z dnia 27.05.2020r. działka wchodzi w kompleks terenu o symbolu: 5.2RMU (tereny o dominującej funkcji zabudowy mieszkaniowo-usługowej i zagrodowej).
112/2	Zgodnie z informacją Urzędu Miejskiego w Głucholazach z dnia 20.05.2024r. (nr pisma MP.6724.15.2024.JP) działka znajduje się na terenie, dla którego nie ma opracowanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Głucholazy, zatwierdzonym uchwałą nr XXI/205/20 Rady Miejskiej w Głucholazach z dnia 27.05.2020r. działka wchodzi w kompleks terenu o symbolu: 5.2RMU (tereny o dominującej funkcji zabudowy mieszkaniowo-usługowej i zagrodowej).

Nr działki	Przeznaczenie
112/4	Zgodnie z informacją Urzędu Miejskiego w Głucholazach z dnia 20.05.2024r. (nr pisma MP.6724.15.2024.JP) działka znajduje się na terenie, dla którego nie ma opracowanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Głucholazy, zatwierdzonym uchwałą nr XXI/205/20 Rady Miejskiej w Głucholazach z dnia 27.05.2020r. działka wchodzi w kompleks terenu o symbolu: 5.2RMU (tereny o dominującej funkcji zabudowy mieszkaniowo-usługowej i zagrodowej).
112/5	Zgodnie z informacją Urzędu Miejskiego w Głucholazach z dnia 20.05.2024r. (nr pisma MP.6724.15.2024.JP) działka znajduje się na terenie, dla którego nie ma opracowanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Głucholazy, zatwierdzonym uchwałą nr XXI/205/20 Rady Miejskiej w Głucholazach z dnia 27.05.2020r. działka wchodzi w kompleks terenu o symbolu: 5.2RMU (tereny o dominującej funkcji zabudowy mieszkaniowo-usługowej i zagrodowej).

**Wartość nieruchomości wynosi: 91 200,00 zł (w tym podatek VAT - zwolniony)
słownie złotych: dziewięćdziesiąt jeden 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 15-wrz-25

Wywieszono na tablicy ogłoszeń:

1. Urząd Miejski Głucholazy
2. Sołectwo Charbielin
3. Izba Rolnicza w Opolu
4. KOWR OT w Opolu

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

w terminie **od 22.09.2025 do 07.10.2025**

Data

Podpis

Pieczęć