

**WYKAZ NIERUCHOMOŚCI PRZEZNACZONEJ DO SPRZEDAŻY  
nr OPO.WKUR.SGZ.4240.478.2021.AG.1  
z dnia 10.09.2021r.**

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 (tj. Dz.U. z 2020 poz.2243) podaje do publicznej wiadomości wykaz nieruchomości gruntowej niezabudowanej, położonej w obrębie **Długomiłowice**, gminie **Reńska Wieś**, powiecie **kędzierzyńsko-kozielskim**, woj. **opolskim**, przeznaczonej do sprzedaży.

**W skład nieruchomości, o ogólnej powierzchni 1,1600 ha, wchodzi:**

1. grunty oznaczone w ewidencji gruntów i budynków jako niżej wymienione działki:

obręb	nr dz.	k.m.	pow. [ha]	RIVa	ŁIV
Długomiłowice	676	2	0,1400	0,1400	0
	683	2	1,0200	0	1,0200
	r-m		1,1600	0,1400	1,0200

dla których Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Kędzierzynie-Koźlu prowadzi księgi wieczyste:

- nr OP1K/00064973/8. W dziale III KW wpisane ostrzeżenie o treści: „ostrzeżenie przeciwko prawu własności Agencji Nieruchomości Rolnych z siedzibą w Warszawie do działki nr 562 obszaru o,2200 ha położonej w Długomiłowicach ujawnionej także na rzecz Skarbu Państwa w Księdze Wieczystej KW OP1K/00017071/1” nie dotyczy sprzedawanej działki nr 676.
  - nr OP1K/00004240/3 – brak obciążeń.
2. Budynki, budowle, i składniki majątkowe do sprzedaży: brak.
3. opis drzewostanów leśnych: dz. nr 676 w części porośnięta drzewami z gatunku dąb, jesion i pojedynczo wierzba.
4. Inne ważne informacje o nieruchomości:
- posiada dostęp do drogi,
  - teren zagrożenia powodziowego.

Dla przedmiotowej nieruchomości brak jest miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Reńska Wieś uchwalone uchwałą Rady Gminy Reńska Wieś nr V/23/11 z dnia 11-02-2011r. (tekst jednolity uchwała nr XLIV/269/18 z dnia 26-09-2018r.) w/w działki oznaczone są symbolem R – teren gruntów ornych oraz RLp – grunty przewidziane do zalesienia, teren zagrożenia powodziowego.

**Cena sprzedaży nieruchomości wynosi 37.900,00 zł  
(słownie złotych: trzydzieści siedem tysięcy dziewięćset  
w tym podatek VAT – zwolniony)**

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 nieruchomości wpłaci, co najmniej 10% 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 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.

Ponadto, 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.

W odniesieniu do zbywanej nieruchomości zastrzega się **umowne prawo odkupu** wykonywane przez Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa na rzecz Skarbu Państwa w okresie pięciu lat od dnia zawarcia umowy 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 uchwalonym lub zmienionym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy nieruchomości ta została przewidziana na cele nierolne,
- c) podjęta została uchwała o przystąpieniu do uchwalenia lub zmiany miejscowego planu, zagospodarowania przestrzennego, a zgodnie z projektem tego planu nieruchomości ma być przeznaczona na cele nierolne,
- d) podjęta została uchwała o przystąpieniu do uchwalenia lub zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, a zgodnie z projektem tego studium nieruchomości ma być przeznaczona na cele nierolne,
- e) wojewoda lub starosta wszczął postępowanie o wydanie decyzji na podstawie której nieruchomości podlegałyby wywłaszczeniu albo z mocy prawa stałyby się własnością odpowiednio Skarbowi Państwa lub jednostki samorządu terytorialnego,
- f) 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, określone w niniejszym zawiadomieniu,
- g) nastąpiło lub ma nastąpić zbycie tej nieruchomości lub jej części przez Nabywającego,
- h) 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 nieruchomości 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 zwiększą wartość nieruchomości lub jej części w stosunku do ceny określonej odpowiednio w ust. 2 lit. a) lub ust. 3 lit. a) niniejszego paragrafu.

5. Jeżeli w dacie wykonywania prawa odkupu nieruchomości 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 nieruchomości 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.

Szczegółowe informacje dotyczące nieruchomości zamieszczonej w wykazie można uzyskać w Krajowym Ośrodku Wsparcia Rolnictwa OT w Opolu tel. (77) 4000928

Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa  
Oddział Terenowy w Opolu  
ul. 1 Maja 6, 45-068 Opole  
tel. 77 40 00 900, fax 77 40 00 951

Z-ca DYREKTORA  
Dariusz Chodorowski

Niniejszy wykaz podlega opublikowaniu na okres co najmniej 14 dni, tj. od 21.09.2021r. do 06.10.2021r. na tablicy ogłoszeń w siedzibie:

- 1) Oddziału Terenowego KOWR w Opolu,
  - 2) Urzędu Gminy Reńska Wieś,
  - 3) Opolskiej Izby Rolniczej
  - 4) Sołectwie: Długomiłowice
- oraz na stronie internetowej [Biuletynie](#) Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa