

## WYKAZ NIERUCHOMOŚCI PRZEZNACZONEJ DO SPRZEDAŻY

nr OPO.WKUR.SGZ.4240.482.2021.AG.1

z dnia 13.09.2021r.

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 **Większyce**, gminie **Reńska Wieś**, powiecie **kędzierzyńsko-kozielskim**, woj. **opolskim**, przeznaczonej do sprzedaży.

### W skład nieruchomości, o ogólnej powierzchni 1,6610 ha, wchodzi:

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

obręb	nr dz.	k.m.	pow. [ha]	RIIb	RIVa
Większyce	26	1	0,5120	0,3760	0,1360
	72	2	0,7530	0,2340	0,5190
	73	2	0,3960	0,0060	0,3900
	r-m		1,6610	0,6160	1,0450

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

- nr OP1K/00043780/5 - brak obciążeń,
- OP1K/00070372/0 - w DZ III wpisane ograniczone prawo rzeczowe o treści: „nieodpłatna i nieograniczona w czasie służebność przesyłu polegająca na: 1) prawie przeprowadzania pod powierzchnią gruntu działek obciążonych kanalizacji sanitarnej tłocznej z rur PEHD o średnicy 90, dla której szerokość pasa technologicznego wynosi 2 m (po 1,00 m od osi), długość kanalizacji wynosi odpowiednio dla: - działki nr 66/1- 267,00 m, - działki nr 68- 250,00 m, - działki nr 72-80,00 m, - działki nr 73- 33,00 m, - działki nr 139- 65,00 m, 2) udostępnieniu nieruchomości w celu wykonania niezbędnych robót związanych z przebudową, eksploatacją, konserwacją, naprawą i remontami przedmiotowych urządzeń - w szczególności polegające na umożliwieniu wejścia osób oraz dojazdu sprzętu niezbędnego do wykonywania wyżej wymienionych prac, 3) zakazie wykonywania w pasie technologicznym urządzeń nasadzeń drzew i krzewów o wysokości przekraczającej 3 metry oraz wyrażenie zgody na usunięcie już istniejących, 4) zakazie wnoszenia obiektów budowlanych w pasie technologicznym kanalizacji zastrzegając, że uprawniony zobowiązany jest każdorazowo po dokonaniu wyżej wymienionych czynności i prac do przywrócenia stanu poprzedniego w terminie 30 dni od zakończenia prac.”

2. Budynki, budowle, i składniki majątkowe do sprzedaży: brak.
3. opis drzewostanów leśnych: pojedynczy młody samosiew drzew.
4. Inne ważne informacje o nieruchomości: posiada dostęp do drogi.

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, RZ - tereny łąk i pastwisk.

**Cena sprzedaży nieruchomości wynosi 77.250,00 zł**  
(słownie złotych: siedemdziesiąt siedem tysięcy dwieście pięćdziesiąt  
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 nieruchomość 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 nieruchomość 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 nieruchomość ma być przeznaczona na cele nierolne,
- e) 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,

- f) ujawniony został fakt, iż w skład nieruchomości wchodzi złoże 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:
- ceny określonej w licytacji w niniejszym przetargu,
  - 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.
  - 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:
- części ceny całej nieruchomości, ustalonej proporcjonalnie do udziału wartości odkupywanej części w wartości całej nieruchomości, określonej w wyniku licytacji w niniejszym przetargu,
  - kosztów, o których mowa w ust. 3 lit. b), w proporcji określonej w lit. a) powyżej,
  - wartości nakładów poniesionych na odkupowaną 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 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.

Szczegółowe informacje dotyczące nieruchomości zamieszczonej w wykazie można uzyskać w Krajowym Ośrodku Wsparcia Rolnictwa OT w Opolu tel. (77) 400928

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: Większyce

oraz na stronie internetowej [Biuletynie](#) Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa

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