

WYKAZ NIERUCHOMOŚCI PRZEZNACZONEJ DO SPRZEDAŻY
nr OPO.WKU.Z.GZ.4240.347.2024.KS.92 z dnia 25.07.2025 r.

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.2024 poz.559 ze zm.) podaje do publicznej wiadomości wykaz nieruchomości gruntowej **niezabudowanej**, położonej w obrębie **Długomilowice**, gminie **Renska Wieś**, powiat **Kędzierzńsko - kozielski**, woj. **opolskie**, przeznaczonej do sprzedaży.

W skład nieruchomości wchodzią grunty oznaczone w ewidencji gruntów i budynków jako działka:

Obręb	Działka nr	a. m.	Powierzchnia ogólna działki (ha)	Użytki	
				Rodzaj	Pow (ha)
Długomilowice	719	2	1,5400	ŁTIV	0,5300
				Lz	1,0100
RAZEM			1,5400		1,5400

dla której Wydział Księg Wieczystych Sądu Rejonowego w Kędzierzynie - Koźlu prowadzi księgę wieczystą nr: OP/K/00064973/8 (działy: II - ostrzeżenie przeciwko prawu własności Agencji Nieruchomości Rolnych z siedzibą w Warszawie do działki nr 562, obszar 0,2200 ha położonej w Długomilowicach ujawnionej także na rzecz Skarbu Państwa w księdze wieczystej KW OP/K/00017071/1 i IV KW wolny od wpisów).

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi 1,5400 ha, w tym:

- użytki zielone : 0,5300 ha
- grunty zadrzewione i zakrzewione: 1,0100 ha.

2. budynki, budowle i składniki majątkowe przeznaczone do sprzedaży: brak
3. obiekty zabudowy wpisane do rejestru zabudków: bak
4. inne ważne informacje o nieruchomości: nieruchomość posiada dostęp do drogi. Na terenie działki znajduje się drzewostan olchy, topoli i dębu.

Zgodnie z pismem Urzędu Gminy Renska Wieś z dnia 14.04.2025 r. w zatwierdzonym uchwałą Nr X/56/2025 Rady Gminy Renska Wieś z dnia 29.01.2025 r. miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla obszarów na południe od torów kolejowych, działka nr **719** obręb Długomilowice położona jest w **części na obszarze lasów (24ZL), w części na obszarze terenów rolnych użytków zielonych (41RZ) oraz w części na terenie wód powierzchniowych (13WS).**

Cena sprzedaży nieruchomości wynosi 95 300,00 zł w tym podatek VAT – zwolniony.
(słownie złotych: dziewięćdziesiąt pięć tysięcy trzyseta)

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 wpłaci co najmniej 10% ceny oraz 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 zająd nowe, istotne okoliczności, w tym w szczególności nastąpi zmiana przeznaczenia gruntów, nabywający nie wywiałe 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 przys nabywęc w okresie 5 lat licząc od dnia jej nabycia od KOWR.

Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa w stosunku do nieruchomości zastrzega wprowadzenie do umowy sprzedaży **umownego prawa odkupu**, wykonywanego przez KOWR na rzecz Skarbu Państwa w okresie pięciu lat od dnia zawarcia umowy kupna-sprzedaży, z ujawnieniem tego prawa w księdze wieczystej. Do wykonania prawa odkupu mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego z zastrzeżeniem pomniejszych 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 nowo uchwalonym planie ogólnym gminy nieruchomości ta została przewidziana na cele nierolne,
 - c) w uchwalonym lub zmienionym studium warunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy nieruchomości ta została przewidziana na cele nierolne,
 - d) 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,
 - e) podjęta została uchwała o przystąpieniu do uchwalenia lub zmiany studium warunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, a zgodnie z projektem tego studium nieruchomość ma być przeznaczona na cele nierolne,
 - f) powleoda 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,
 - g) ujawniono został fakt, iż w skład nieruchomości wchodzi złoza surowców naturalnych, które nie zostały uwzględnione przy określaniu wartości tej nieruchomości na potrzeby ustalenia ceny sprzedaży, określonej w niniejszym ogłoszeniu,
 - h) nastąpiło lub ma nastąpić zbycie tej nieruchomości lub jej części przez Nabywającego,
 - i) 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 konkretna lokalizację elektrowni wiatrowej na przedmiotowej działce.
2. W razie wykonania prawa odkupu całej nieruchomości cena zostaje 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 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.
- Jeżeli w dacie wykonywania prawa odkupu nieruchomości obciążona będzie hipoteką, zapłata przez Krajowy Ośrodek ceny określonej zgodnie z postanowieniem ust. 2 lub 3 zostanie uszczona po wykreśleniu hipoteki z księgi wieczystej.

Jeżeli w dacie wykonywania prawa odkupu nieruchomość obciążona będzie hipoteką, zapłata przez Krajowy Ośrodek ceny określonej zgodnie z postanowieniem ust. 2 lub 3 zostanie uszczona po wykreśleniu hipoteki z księgi wieczystej

Krajowy Ośrodek Sprzedaży 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 co 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) 4000993

Opole, dnia 25.07.2025 r.

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
Artur Pustelnik

Wykaz wywieszono na tablicy ogłoszeń w terminie od dnia **05.08.2025** r. do dnia **20.08.2025** r. w:
- Urzędzie Gminy Renska Wies
- Sołectwie Długomilowice
- Izbie Rolniczej w Opolu,
- KOWR OT w Opolu,
oraz na stronie internetowej w Biuletynie Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa.

Z up. p. GMINY
mgr Joanna Jaroszevska
SEKRETARZ GMINY