

WYKAZ NIERUCHOMOŚCI PRZEZNACZONEJ DO SPRZEDAŻY
nr OPO.WKUZ.GZ.4240.236.2024.KS.44 z dnia 04.11.2024 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 (t.j. Dz.U.2024 poz.589 ze zm.) podaje do publicznej wiadomości wykaz nieruchomości gruntowej **niezabudowanej** położonej w obrębie **Poborszów**, gminie **Reńska Wieś**, powiat **Kędzierzyno - Koziełski**, woj. **opolskie**, przeznaczonej do sprzedaży.

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

Obręb	Działka nr	a. m.	Powierzchnia ogólna działki (ha)	Rodzaje		Pow. (ha)
				RV	RV	
Poborszów	840/1	2	0,2121	RV	0,2121	
Poborszów	541/1	2	0,1688	RV	0,1688	
Poborszów	542/1	2	0,1371	RV	0,1371	
RAZEM			0,5180		0,5180	

dla których Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Kędzierzynie - Kozlu prowadzi księgę wieczystą nr: OPJK/00076718/0 (działki: III i IV KW wolne od wpisów).

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi 0,5180 ha, w tym:
- grunty orne: 0,5180 ha.

2. budynki, budowle i składniki majątkowe przeznaczone do sprzedaży: brak
3. obiekty zabudowlane wpisane do rejestru zabudków: brak
4. inne ważne informacje o nieruchomości: nieruchomość nie posiada dostępu do drogi.

Zgodnie pismem Wójta Gminy Reńska Wieś z dnia 31.07.2024 r. dla w/w działek brak jest obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z zatwierdzonym uchwałą Nr LV/467/2023 Rady Gminy Reńska Wieś z dnia 29.03.2023 r. studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Reńska Wieś, działka nr 540/1 k.m.3 obręb Poborszów położona jest w terenie oznaczonym na rysunku studium jako **D - tereny rozwojowe dla mieszkalnictwa i usług dla ludności oraz jako R - tereny gruntów ornych**, a działki nr 541/1, 542/1 k.m.3 obręb Poborszów położone są w terenie oznaczonym na rysunku studium jako **R - tereny gruntów ornych**.

Cena sprzedaży nieruchomości wynosi 34 600,00 zł w tym podatek VAT – zwolniony.
(słownie złotymi: trzydziestci cztery tysiące sześćset)

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 całość części ceny przypadającej na grunt niernolny i co najmniej 10% części ceny przypadającej na grunt rolny 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 załad nowe, istotne okoliczności, w tym w szczególności nastąpi zmiana przeznaczenia gruntów, nabywający nie wywiże 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 odprowadzeniu nieruchomości przez nabywcę 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 uwzględnieniem 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 poszczególnej jej części, niezależnie, kto będzie wówczas właścicielem tej nieruchomości, gdy:
 - a) nastąpiła zmiana przeznaczenia nieruchomości na cele rolne w związku z uchwaleniem nowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zmianą dotychczasowego planu albo wydatkiem decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu,
 - b) w nowo uchwalonym planie ogólnym gminy nieruchomości ta została przewidziana na cele rolne,
 - c) w uchwalonym lub zmienionym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy nieruchomości ta została przewidziana na cele rolne,
 - d) 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 rolne,
 - e) 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 rolne,
 - f) 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,
 - g) ujemny został fakt, iż w skład nieruchomości wchodzi złoża surowców naturalnych, które nie zostały uwzględnione przy określeniu 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, 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 liicytacji w niniejszym przetargu,
 - b) udokumentowanych kosztów poniesionych przez Nabywającego w związku z zawarciem niniejszej umowy i przeniesieniem własności nieruchomości t.j. 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 liicytacji 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, zapłaćta 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 prowadzonej 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) 4000993

Opole, dnia 04.11.2024 r.

Z-CA
Artur Pustodnik

Wykaz wywieszono na tablicy ogłoszeń w terminie od dnia **13.11.2024** r. do dnia **28.11.2024** r. w:
- Urzędzie Gminy Reńska Wieś
- Sołectwie Poborszów
- Izbie Rolniczej w Opolu,
- KOWR OT w Opolu,
oraz na stronie internetowej w Biuletynie Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa.

Z up. Podpis i pieczęć

mgr Joanna Groszewska
SEKRETARZ GMINY

