

**WYKAZ NIERUCHOMOŚCI
PRZEZNACZONYCH DO SPRZEDAŻY**
(OPO.WKUZ.GZ.4240.129.2022.GW.14)
z dnia **09.06.2022r.**

Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa, 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.2020. poz. 2243 ze zmianami) podaje do publicznej wiadomości wykaz nieruchomości gruntowych niezabudowanych, przeznaczonych do sprzedaży, położonych w obrębie **Januszkowice, gmina Zdzeszowice, powiat krapkowicki, woj. opolskie.**



W skład nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży wchodzi grunty oznaczone w ewidencji gruntów i budynków w sposób oznaczony w poniższej tabeli:

Lp.	Numer działki	Arkusz mapy	Powierzchnia działki [ha]	Symbol klasoużytku [ha]	Cena wywoławcza wraz z podatkiem VAT
I	513/33 108/65	2 6	29,2794	Wsr -28,6566 N - 0,6228	3.156.000,00 zł. (słownie złotych: trzy miliony sto pięćdziesiąt sześć tysięcy)
II.	513/13	6	1,5439	Wsr-1,1671 N-0,3768	226.000,00 zł (słownie złotych: dwieście dwadzieścia sześć tysięcy)

Na działce nr 513/13 zlokalizowany jest środek trwały o nazwie: „ogrodzenie wraz z bramą i furtką obr. Januszkowice dz. 513/13” o numerze inwentarzowym 291/000382.

Dla ww. działek urządzona jest księga wieczysta nr OP1K/00075750/9 prowadzona w Sądzie Rejonowym w Kędzierzynie-Koźlu – dział III i IV bez wpisów. W dziale I-Sp księgi wpisane są dwa uprawnienia wynikające z prawa ujawnionego w dziale III innej księgi wieczystej, z których:

- uprawnienie nr 1 dotyczy dz. nr 513/13 – „Z PRAWEM WŁASNOŚCI DZIAŁKI 513/13 JAKO WŁADNĄCEJ ZWIĄZANA JEST NIEODPŁATNA SŁUŻEBNOŚĆ GRUNTOWA OBCIĄŻAJĄCA PRAWO WŁASNOŚCI DZIAŁKI 513/17 OBJĘTEJ KW POLEGAJĄCA NA PRAWIE PRZEJAZDU I PRZECHODU PRZEZ TĄ DZIAŁKĘ PASEM SZEROKOŚCI PIĘCIU METRÓW OD STRONY DZIAŁKI 515/3 USTANOWIONA W PAR.6 UMOWY”,

- uprawnienie nr 2 dotyczy dz. nr 108/65 (przed podziałem dz. nr 108/9) – „KAŻDORAZOWYM WŁAŚCICIELOM WZGLĘDNIE UŻYKOWNIKOM DZIAŁKI NR 108/9 OBJĘTEJ NINIEJSZĄ KSIĘGĄ WIECZYSTĄ PRZYSŁUGUJE NIEODPŁATNA SŁUŻEBNOŚĆ DROGI POLEGAJĄCA NA PRAWIE PRZECHODU PRZEZ OBCIĄŻONE DZIAŁKI NR 108/62 I 108/63 OBJĘTE KW, PASEM DROGOWYM O SZEROKOŚCI 4 (CZTERECH) METRÓW BIEGNĄCYM WZDŁUŻ GRANICY TYCH DZIAŁEK Z DZIAŁKĄ NR 108/9”.

Grunty nie są zagospodarowane rolniczo, stanowią w większości zbiornik wodny z urozmaiconą linią brzegową. Na części gruntów znajduje się drzewostan oraz zakrzewienia nie wpływające na wartość nieruchomości. Na wskazanych działkach występuje infrastruktura rekreacyjna nie stanowiąca własności KOWR – pomosty, kładki, przyczepy kempingowe itp. Przez fragment działki nr 108/65 przebiega sieć elektroenergetyczna wysokiego napięcia i posadowiony jest słup elektroenergetyczny oraz sieć niskiego napięcia oraz sieć kablowa niskiego napięcia. Grunty posiadają dostęp do drogi publicznej.

Grunty nie są przedmiotem umowy dzierżawy. Uwaga! W przypadku bezumownego użytkowania nieruchomości nabywca złoży w akcie notarialnym oświadczenie, że jest świadomy faktu obciążenia przedmiotu umowy sprzedaży bezumownym użytkowaniem, samodzielnie i na własny koszt będzie podejmował działania w celu objęcia nieruchomości w posiadanie oraz nie wystąpi ani nie będzie występował w przyszłości z żadnymi roszczeniami wobec Skarbu Państwa – Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa z tego tytułu.

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla obszarów w sołectwie Januszkowice, uchwała nr XXXI/208/96/98 Rady Miejskiej w Zdieszowicach z dnia 14 listopada 1996r. – Dz. Urz. Woj. Op. nr 8 z dnia 15.04.1997r., poz. 55 w działki przeznaczone są następująco:

- dz. nr 513/33 - 29W, w części 164KL, w części 31UT, w części 71RLp, w części 182KD, w części 77ZN, w części 78ZN,
- dz. nr 108/65 - 29W, w części 30RL, w części 25W, w części 26W, w części 19RL, w części 164KL, w części 172KD,
- dz. nr 513/13 - 29W, w części 77ZN, w części 78ZN.

Przeznaczenie: 29W, 31UT, 71RLp, 77ZN, 78ZN, 30RL, 25W, 26W, 19RL – tereny rekreacyjne przeznaczone do wypoczynku krótkotrwałego sobotnio-niedzielnego, w tym tereny chronione w południowej części sołectwa, 164KL – tereny dróg lokalnych, 182KD, 172KD – tereny dróg dojazdowych.

Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa Oddział Terenowy 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.

Zawiadomienie o zamiarze zbycia za cenę i na warunkach podanych w wykazie będzie wiążące dla stron, o ile Dyrektor Generalny KOWR udzieli szczególnego pełnomocnictwa na sprzedaż tych nieruchomości – dotyczy nieruchomości nr I.

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 Wsparcia Rolnictwa – dotyczy nieruchomości nr II.

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 Krajowego Ośrodka.

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) 40 00 935.

Niniejszy wykaz podlega opublikowaniu na okres co najmniej 14 dni tj. od 15.06.2022r. do 30.06.2022r. na tablicy ogłoszeń:

- 1) Oddziału Terenowego KOWR w Opolu,
- 2) Urzędu Miejskiego w Zdieszowicach,
- 3) Sołectwa Januszkowice,
- 4) Opolskiej Izby Rolniczej,

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

Podpis

Pieczętka