

**WYKAZ NIERUCHOMOŚCI
PRZEZNACZONEJ DO SPRZEDAŻY**
(OPO.WKUZ.GZ.4240.303.2022.GW.56)
z dnia 28.03.2024 r.

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 (t.j. Dz.U.2022. poz. 2329 ze zm.) podaje do publicznej wiadomości wykaz nieruchomości gruntowej, przeznaczonej do sprzedaży, położonej w obrębie **Reńska Wieś**, gmina **Reńska Wieś**, powiat **kędzierzyńsko-kozielski**, woj. **opolskie**.



W skład nieruchomości wchodzi grunt oznaczony w ewidencji gruntów i budynków jako:

L.p.	Obręb	Gmina	nr dz.	k.m.	pow. ogólna [ha]	RilIb [ha]
1	Reńska Wieś	Reńska Wieś	250/13	9	0,5347	0,5347

dla której w Sądzie Rejonowym w Kędzierzynie-Koźlu prowadzona jest księga wieczysta nr KW OP1K/00065011/4 - w dziale III księgi wieczystej zamieszczono wpis nr 1 Ograniczone prawo rzeczowe związane z inną nieruchomością, dotyczący przedmiotowej działki o następującej treści:

„Niegroaniczona w czasie, odpłatna służebność przesyłu obciążająca działkę nr 250/13 na rzecz przedsiębiorcy - Tauron Dystrybucja Spółki Akcyjnej z siedzibą w Krakowie, polegająca na:

1. prawie przebiegu przez nieruchomości obciążoną urządzeń:
 - linii kablowej nn o długości 29 m, dla której przyjęto szerokość pasa służebności 1m, a całkowita powierzchnia służebności przesyłu wynosi 29 m²
 - linii napowietrznej nn o długości 181m (wraz z pięcioma słupami), dla której przyjęto szerokość pasa służebności 1m, a całkowita powierzchnia służebności przesyłu wynosi 181 m²
 2. udostępnieniu nieruchomości w celu wykonania niezbędnych robót związanych z budową, przebudową, eksploatacją, konserwacją, naprawą, remontami i usuwaniem awarii urządzeń, w szczególności polegających na umożliwieniu wejścia osób oraz dojazdu sprzętu niezbędnego do wykonania wyżej wymienionych prac
 3. zakazie wznoszenia obiektów budowlanych w pasie technologicznym urządzeń
 4. zakazie wykonywania w pasie technologicznym urządzeń nasadzeń drzew i krzewów o wysokości przekraczającej 3m oraz wyrażenie zgody na usunięcie już istniejących,
 - konieczności uzgodnienia z właścicielem urządzeń trwałych zmian w zagospodarowaniu terenu w pasie objętym służebnością przesyłu”
- na rzecz Tauron Dystrybucja Spółka Akcyjna.

Sprzedawany grunt posiada dostęp do drogi publicznej. Przysięgi nabywca nieruchomości zobowiązany będzie do uzgodnienia lokalizacji ewentualnego zjazdu do drogi publicznej z zarządzającą. Przez teren działki

przebiega napowietrzna linia energetyczna niskiego napięcia wraz z pięcioma słupami strunobetonowymi wirowanymi oraz na fragmencie podziemny kabel energetyczny - na części tereny występują nasadzenia drzew ozdobnych i krzewów.

Grunt nie jest 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 będzie występował w przyszłości z żadnymi roszczeniami wobec Skarbu Państwa - Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa z tego tytułu.

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Gminy Reńska Wieś zatwierdzonym uchwałą nr XXXVI/208/17 Rady Gminy Reńska Wieś z dnia 7 grudnia 2017 r. przedmiotowa działka znajduje się na obszarze oznaczonym w ww. planie symbolami: w części **8P/U** - tereny obiektów produkcyjno-usługowych; w części **34MN/U** - tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej; w części **28KD-PJ** - tereny publicznych ciągów pieszo-jezdnych.

**Cena sprzedaży nieruchomości wynosi 275.000,00 zł (w tym należny podatek VAT)
(słownie złotych: dwieście siedemdziesiąt pięć tysięcy).**

Zgodnie z art. 28a ww. ustawy:

1. Sprzedaż nieruchomości rolnej przez Krajowy Ośrodek może nastąpić, jeżeli w wyniku tej sprzedaży łączna powierzchnia użytków rolnych:

- 1) będących własnością nabywcy nie przekroczy 300 ha oraz
- 2) nabytych kiedykolwiek z Zasobu przez nabywcę nie przekroczy 300 ha.

1a. Przepisów powyższych nie stosuje się do:

- 1) nabywców nieruchomości, w których grunty oznaczone w ewidencji gruntów i budynków jako grunty pod stawami stanowią co najmniej 70% powierzchni nieruchomości;
- 2) zarządzających specjalną strefą ekonomiczną w rozumieniu art. 2 ustawy z dnia 20 października 1994 r. o specjalnych strefach ekonomicznych (Dz. U. z 2023 r. poz. 1604), zwaną dalej „specjalną strefą ekonomiczną”.

2. Przy ustalaniu powierzchni użytków rolnych, o których mowa powyżej

- 1) będących przedmiotem współwłasności uwzględnia się powierzchnię nieruchomości rolnych odpowiadających udziałowi we współwłasności takich nieruchomości, a w przypadku współwłasności łącznej uwzględnia się łączną powierzchnię nieruchomości rolnych stanowiących przedmiot współwłasności;
- 2) do powierzchni tej wlicza się powierzchnię użytków rolnych, które zostały nabyte z Zasobu, a następnie zbyte, chyba że zbyte nastąpiło na cele publiczne, o których mowa w art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, lub w przypadku określonym w art. 32b ust. 1

3. Powierzchnię użytków rolnych, o której mowa w ust. 1 i 2, ustala się na podstawie oświadczenia złożonego przez nabywcę nieruchomości rolnej.

4. Osoba, która złożyła nieprawdziwe oświadczenie, o którym mowa w ust. 3, podlega odpowiedzialności karnej za składanie fałszywych zeznań. 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 fałszywych zeznań.

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 rolnej, 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.

Zgodnie z art. 29 ust. 1 pkt 4 lit. b ustawy z dnia 01.10.1991r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa do przedmiotowej nieruchomości przysługuje zarządzającemu specjalną strefą ekonomiczną pierwszeństwo w nabyciu po cenie i na warunkach podanych w niniejszym wykazie. W przypadku nieskorzystania przez zarządzającego specjalną strefą ekonomiczną z przysługującego mu prawa pierwszeństwa w nabyciu, nieruchomości może być sprzedana na drodze przetargu w oparciu o przepisy w/w ustawy oraz w oparciu o rozporządzenie Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 30 kwietnia 2012r. w sprawie szczegółowego trybu sprzedaży nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa i ich części składowych, warunków obniżenia ceny sprzedaży nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków oraz stawek szacunkowych gruntów (Dz. U. 2012 poz. 540) wówczas warunki, termin, miejsce i rodzaj przetargu zostają podane do wiadomości publicznej w ogłoszeniu o przetargu.

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.

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 wiaściwego, 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.

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

Waldemar Janeczek
Waldemar Janeczek

Niniejszy wykaz podlega opublikowaniu na okres co najmniej 14 dni tj. od 08.04.2024 r. do 23.04.2024 r. na tablicy ogłoszeń:

- 1) Oddziału Terenowego KOWR w Opolu,
- 2) Sołectwa Reńska Wieś,
- 3) Urzędu Gminy w Reńskiej Wsi,
- 4) Opolskiej Izby Rolniczej,

oraz na stronie internetowej Biuletynie Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa.

Podpis

Pieczętka