

**WYKAZ NIERUCHOMOŚCI PRZEZNACZONEJ DO SPRZEDAŻY
nr OPO.WKUZ.GZ.4240.526.2022.AGO.26
z dnia 16.01.2025r.**

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. z 2024 poz. 589 ze zm.) podaje do publicznej wiadomości wykaz nieruchomości gruntowej **niezabudowanej**, położonej w obrębie **Leśnica**, miasto **Leśnica**, powiecie **strzeleckim**, woj. **opolskim**, przeznaczonej do sprzedaży.

W skład nieruchomości, o ogólnej powierzchni 0,5320 ha, wchodzi:

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

nr dz.	k.m.	pow. [ha]	RIIIa	RIIIb	RIVa	S-PsIII
440	1	0,3510	0,1340	0,0660	0,1510	0
442	1	0,1050	0	0	0	0,1050
443	1	0,0760	0	0	0	0,0760
r-m		0,5320	0,1340	0,0660	0,1510	0,1810

dla których Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Strzelcach Opolskich prowadzi księgi wieczyste nr OP1S/00069072/4, OP1S/00063192/9 – brak obciążeń.

2. Budynki, budowle, i składniki majątkowe do sprzedaży: brak.

3. opis drzewostanów leśnych: brak.

4. Inne ważne informacje o nieruchomości:

- posiada dostęp do drogi,
- działki nr 442, 443 oraz część działki nr 440 stanowią teren zadrzewiony (m.in. drzewa dębu, brzozy, jesionu) i zakrzewiony
- przebiega przez nią napowietrzna sieć elektroenergetyczna średniego napięcia i nitka gazu wysokoprężnego g500,
- znajduje się:
 - w granicach Obszaru Natura 2000 Góra Świętej Anny PLH160002, w którym obowiązuje plan zadań ochronnych – Zarządzenie RDOŚ w Opolu z dnia 06-07-2022r. w sprawie ustanowienia PZO dla obszaru Natura 2000 Góra Św. Anny PLH160002 (Dz. Urz. Woj. Op. z 2022r. poz. 1991),
 - w granicach Parku Krajobrazowego Góra Świętej Anny, w którym obowiązują zakazy określone w rozporządzeniu nr 0151/P/17/06 Wojewody Opolskiego z dnia 08-05-2006r. w sprawie Parku Krajobrazowego Góra Świętej Anny (Dz. Urz. Woj. Op. nr 33 z 2006r., poz. 1134) oraz obowiązuje plan ochrony określony w rozporządzeniu nr 0151/P/1/09 Wojewody Opolskiego z dnia 02-04-2009r. w sprawie ustanowienia planu ochrony Parku Krajobrazowego „Góra Św. Anny (Dz. Urz. Woj. Op. nr 25 z 2009r., poz. 412)
 - na obszarze Pomnika Historii Góry Św. Anny – komponowany krajobraz kulturowo-przyrodniczy (Rozporządzenie Prezydenta RP z dnia 14-04-2004r.),
 - w pobliżu stanowiska archeologicznego nr 3, które nie posiada sprecyzowanego zasięgu.

Zgodnie z zaświadczeniem nr IK.6727.2.80.2024 Burmistrza Leśnicy z dnia 17-06-2024r. w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Leśnica zatwierdzonym uchwałą Nr XLIV/227/14 Rady Miejskiej w Leśnicy z dnia 14-04-2014r. zmienionym uchwałą Nr LVIII/374/23 Rady Miejskiej w Leśnicy z dnia 30-10-2023r. w/w działki położone są na terenie oznaczonym symbolem:

- 2R – tereny rolnicze,
- 2ZL – tereny lasów i zadrzewień,
- w granicach Parku Krajobrazowego „Góra Św. Anny”.

**Cena sprzedaży nieruchomości wynosi 25.500,00 zł
(słownie złotych: dwadzieścia pięć tysięcy pięćset 00/100
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 całość ceny gruntów nierolnych i co najmniej 10% ceny gruntów rolnych oraz przedłoży stosowne zabezpieczenie spłaty kwoty należności rozłożonej na raty, a jego sytuacja finansowa pozwoli 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.

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) 4000928.

Z-CA DYREKTORA

Artur Pustelnik

Niniejszy wykaz podlega opublikowaniu na okres co najmniej 14 dni, tj. od 27.01.2025r. do 11.02.2025r. na tablicy ogłoszeń w siedzibie:

- 1) Oddziału Terenowego KOWR w Opolu,
- 2) Urzędu Miejskiego w Leśnicy
- 3) Izby Rolniczej w Opolu
- 4) Sołectwie Leśnica

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