

**WYKAZ NIERUCHOMOŚCI
PRZEZNACZONEJ DO SPRZEDAŻY
OPO.WKUZ.GZ.4240.104.2025.AZI.9**

Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa (KOWR) 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. 2025 poz. 826) podaje do publicznej wiadomości wykaz nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży, położonych:

Obręb	Gmina	Powiat	Województwo
Wróblin	Głogówek	prudnicki	OPOLSKIE

W skład nieruchomości wchodzi:

Numer lokalu	Ulica	Nr budynku	Miejscowość	Pow. użytk. w m ²	Pow. przynależności w m ²	Funkcja użytkowa	Udział w nieruchomości wspólnej
5	-	43	Wróblin	35,32	0,00	lokal mieszkalny	14/100

Numer lok.	Opis lokalu
5	Lokal położony na I piętrze budynku wielorodzinnego, składający się z jednego pokoju, kuchni ze spiżarką, przedpokoju i wc. Stan techniczny - do remontu generalnego, wraz z lokalem użytkowane jest pomieszczenie gospodarcze o powierzchni użytkowej 2,97 m ² położone w budynku stanowiącym część wspólną nieruchomości.

Grunty:

Nr działki	Ark. mapy	Obręb	Pow. w ha	Udział w nieruchomości	Nr księgi wieczystej
527/107	1	Wróblin	0,1158	14/100	OP1P/00043105/5

Klasy użytków:

B	tereny mieszkaniowe	0,0977
dr	drogi	0,0181

Środki trwałe:			
Nazwa	Nr inwentarzowy	Nr działki	Ark mapy
Budynek gospodarczy Wróblin 43, dz. 527/107	171/6*	527/107	1
Budynek gospodarczy Wróblin, dz. 527/107	188/6*	527/107	1

Nabywca z dniem przeniesienia na jego rzecz prawa własności ponosić będzie wszelkie wydatki związane z utrzymaniem jego lokalu oraz uczestniczyć w kosztach zarządu związanych z utrzymaniem nieruchomości wspólnej (w tym kosztach remontów i eksploatacji).

Wskaźniki charakterystyki energetycznej dla części budynku:		
Nr budynku	Numer lokalu	Wskaźniki charakterystyki energetycznej
43	5	Roczne zapotrzebowanie na energię użytkową: EU = 269,19 kWh (m ² .rok), roczne zapotrzebowanie na energię końcową: EK = 384,56 kWh/(m ² .rok), roczne zapotrzebowanie na odnawialną energię pierwotną: EP = 423,01 kWh/(m ² .rok), jednostkowa wielkość emisji CO ₂ : ECO ₂ = 0,1361 t CO ₂ /(m ² .rok), udział odnawialnych źródeł energii w rocznym zapotrzebowaniu na energię końcową: Uo _{ze} = 0 %.

Dla budynku/części budynku gospodarczego, zgodnie z oświadczeniem osoby uprawnionej, nie jest wymagane świadectwo charakterystyki energetycznej. W przypadku bezumownego użytkowania nieruchomości nabywca samodzielnie i na własny koszt podejmie działania w celu objęcia nieruchomości w posiadanie oraz nie wniesie ani nie będzie wносił w przyszłości wobec Skarbu Państwa – Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa jakichkolwiek roszczeń z tego tytułu.

Nr działki	Przeznaczenie
527/107	Zgodnie z informacją Burmistrza Głogówka z dnia 03.06.2025r. działka objęta jest Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Głogówek przyjętego przez Radę Miejską w Głogówku Uchwałą nr XXVII/194/2016 z dnia 29 listopada 2016r. i oznaczona symbolem 1MM - tereny zabudowy mieszkaniowej mieszanej.

**Wartość nieruchomości wynosi: 34 500,00 zł (w tym podatek VAT - zwolniony)
słownie złotych: trzydzieści cztery tysiące pięćset złotych zero groszy**

Cena sprzedaży uzyskana w wyniku przetargu płatna będzie przed zawarciem umowy kupna – sprzedaży przelewem bankowym na rachunek KOWR w **całości i jednorazowo** (sposób płatności dotyczy również sytuacji, w których nabywca realizuje zakup nieruchomości za środki finansowe uzyskane w ramach kredytów bankowych).

KOWR OT 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.

Oddział Terenowy Krajowego Ośrodka 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 KOWR.

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 Wsparcia Rolnictwa 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 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.

Rodzaj, termin, miejsce przetargu i warunki uczestnictwa zostaną podane do publicznej wiadomości w drodze odrębnego ogłoszenia o przetargu.

Szczegółowe informacje dotyczące nieruchomości zamieszczonej w wykazie można uzyskać w Krajowym Ośrodku Wsparcia Rolnictwa OT w Opolu tel. (77) 4000970 lub (77) 4000933.

Opole, dnia 10-gru-25

Wywieszono na tablicy ogłoszeń:

1. Urząd Miejski w Głogówku
2. Sołectwo Wróblin
3. Izba Rolnicza w Opolu
4. KOWR OT w Opolu

oraz zamieszczono na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej KOWR (BIP),

w terminie **od 18.12.2025 do 02.01.2026**

Data

Podpis

Pieczęć