

**WYKAZ NIERUCHOMOŚCI  
PRZEZNACZONEJ DO SPRZEDAŻY**  
(OPO.WKUZ.GZ.4240.138.2025.BZ.1)  
z dnia 14.05.2025r.

**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. 2024 poz. 589) podaje do publicznej wiadomości wykaz nieruchomości gruntowej niezabudowanej położonej:

w obrębie **Dzbańce**, gminie **Branice**, pow. głubczyckim, woj. opolskim,  
przeznaczonej do sprzedaży.



Nieruchomość ta obejmuje następującą działkę niezabudowaną, oznaczoną w Ewidencji Gruntów i Budynków w sposób podany w tabeli poniżej:

| Numery działek | Arkusz mapy | Powierzchnia działki (ha) | Symbol klasoużytku (ha) | Cena wywoławcza wraz z podatkiem VAT w zł (VAT-zwolniony) |
|----------------|-------------|---------------------------|-------------------------|-----------------------------------------------------------|
| 11/7           | -           | 0,1743                    | RIIIa – 0,1743          | 48.600,00                                                 |

Dla ww. działki urządzona jest księga wieczysta nr OP1G/00038495/8 prowadzona w Sądzie Rejonowym w Głubczycach. Brak jest wpisów w Działach I-Sp i IV ww. księgi wieczystej. W dziale III ww. KW wpisano:

- ograniczone prawo rzeczowe, tj. odpłatna, nieograniczona w czasie służebność przesyłu, polegająca na prawie korzystania z działki nr 11/4 położonej w miejscowości Dzbańce, której zakres określa § 3 umowy ustanowienia służebności przesyłu sporządzonej w KN W. Myga, I. Frąszczak spółka partnerska w Opolu dnia 11.02.2014 r. rep a: 1670/2014.

- ostrzeżenie o niezgodności między stanem prawnym nieruchomości ujawnionym w księdze wieczystej, a rzeczywistym stanem prawnym przeciwko prawu własności przysługującemu Skarbowi Państwa Agencji Nieruchomości Rolnych na rzecz skarbu państwa krajowego ośrodka wsparcia rolnictwa

Ww. zapisy dotyczą przedmiotowej nieruchomości. Z podziału działki nr 11/4 powstała m.in. działka nr 11/7. Informuje się, że na mocy art. 45 i 46 ustawy z dnia 10 lutego 2017 r. Przepisy wprowadzające ustawę o Krajowym Ośrodku Wsparcia Rolnictwa (Dz. U. z 2017 r., poz. 624) z dniem 31 sierpnia 2017r. zniesiono Agencję Nieruchomości Rolnych i utworzono Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa, który z dniem 1 września 2017r. z mocy prawa wstąpił w ogół praw i obowiązków znoszonej Agencji Nieruchomości Rolnych.

Przez nieruchomość przebiega sieć wodociągowa, energetyczna oraz sieć telekomunikacyjna. Na działce znajdują się drzewa.

Przedmiotowa nieruchomość nie jest objęta miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z treścią Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Branice (uchwała nr XXVII/274/21 z dnia 08.02.2021r. Rady Gminy Branice) przedmiotowa działka znajduje się na obszarze oznaczonym jako **RMM – obszary zabudowy wsi z preferencją zabudowy związanej z rolnictwem (obejmujące zabudowę pozostałych wsi)**.

Zgodnie z art. 59 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. 2023 poz. 977 ze zm.) zmiana zagospodarowania terenu w przypadku braku planu miejscowego, a także zmiana sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części wymaga ustalenia warunków zabudowy, w drodze decyzji wydanej zgodnie z art. 61 ww. ustawy.

Przedmiotowa nieruchomość posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej nr 1201 O (droga powiatowa – działka nr 22), a także do drogi gminnej wewnętrznej (działka nr 9/39). Przyszły nabywca nieruchomości zobowiązany będzie do uzgodnienia lokalizacji ewentualnego zjazdu do drogi publicznej z zarządcą drogi.

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.

Oględzin przedmiotu sprzedaży można dokonywać codziennie.

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.

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.

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 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) 4000950.

**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**

Niniejszy wykaz podlega opublikowaniu na okres co najmniej 14 dni, tj. od **22.05.2025r.** do **06.06.2025r.** na tablicy ogłoszeń:

- 1) Oddziału Terenowego KOWR w Opolu,
- 2) Urzędu Gminy w Branice,
- 3) Opolskiej Izby Rolniczej,
- 4) Sołectwa Dzbańce

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

Podpis

Pieczętka