



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

WYKAZ NIERUCHOMOŚCI PRZEZNACZONEJ DO SPRZEDAŻY
nr OPO.WKUZ.GZ.4240.179.2025.AGO.106
z dnia 04.11.2025 r.

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 położonej w obrębie **Smogorzów**, gminie **Namysłów**, powiecie **namysłowskim**, województwie **opolskim**, przeznaczonej do sprzedaży.

W skład nieruchomości, o ogólnej powierzchni 0,5323 ha, wchodzi:

1. grunty oznaczone w ewidencji gruntów i budynków jako niżej wymieniona działka:

nr dz.	pow.	Br-RIVa
12/64	0,5323	0,5323

dla której Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Kluczborku prowadzi księgę wieczystą nr OP1U/00044183/6 – DZ I-Sp, IV - brak wpisów. W DZ I-O wpisane są wzmianki o treści: *SPROSTOWANIE OZNACZENIA / OBSZARU NIERUCHOMOŚCI*, natomiast w DZ III wpisane są ograniczone prawa rzeczowe o treści:

- *SŁUŻEBNOŚĆ PRZESYŁU NIEODPŁATNA I NIEOGRANICZONA W CZASIE NA DZIAŁCE NR 12/55, POLEGAJĄCA NA:*
A) *PRAWIE PRZEPROWADZENIA POD POWIERZCHNIĄ GRUNTU DZIAŁKI OBCIĄŻONEJ KANALIZACJI DESZCZOWEJ (ZGODNIE Z ZAŁĄCZNIKAMI GRAFICZNYMI), DLA KTÓREJ SZEROKOŚĆ PASA TECHNOLOGICZNEGO WYNOSI 2M (PO 1M NA KAŻDĄ STRONĘ), DŁUGOŚĆ KANALIZACJI NA DZIAŁCE NR 12/55 WYNOSI 114,00 M,*
B) *UDOSTĘPNIENIU NIERUCHOMOŚCI W CELU WYKONYWANIA NIEZBĘDNYCH ROBÓT ZWIĄZANYCH Z BUDOWĄ, PRZEBUDOWĄ, EKSPLOATACJĄ, KONSERWACJĄ, NAPRAWĄ I REMONTAMI PRZEDMIOTOWEJ KANALIZACJI, W SZCZEGÓLNOŚCI POLEGAJĄCE NA UMOŻLIWIENIU WEJŚCIA OSÓB ORAZ DOJAZDU SPRZĘTU NIEZBĘDNEGO DO WYKONANIA WYŻEJ WYMIENIONYCH PRAC,*
C) *ZAKAZIE WYKONYWANIA W PASIE TECHNOLOGICZNYM KANALIZACJI NASADZEŃ DRZEW I KRZEWÓW O WYSOKOŚCI PRZEKRACZAJĄCEJ 3,00 M ORAZ WYRAŻENIE ZGODY NA USUNIĘCIE JUŻ ISTNIEJĄCYCH, ZASTRZEGAJĄC, ŻE UPRAWNIONY ZOBOWIĄZANY JEST KAŻDORAZOWO PO DOKONANIU WYŻEJ WYMIENIONYCH CZYNNOŚCI I PRAC DO PRZYWRÓCENIA STANU POPRZEDNIEGO W TERMINIE 30 DNI OD ZAKOŃCZENIA PRAC*
- *SŁUŻEBNOŚĆ PRZESYŁU NA DZIAŁCE NR 12/55, ODPŁATNA I NIEOGRANICZONA W CZASIE, NA RZECZ TAURON DYSTRYBUCJA S.A. Z SIEDZIBĄ W KRAKOWIE, POLEGAJĄCA NA:*
1) *PRAWIE WYBUDOWANIA I PRZEBIEGU PRZEZ DZIAŁKĘ NR 12/55 URZĄDZEŃ - LINII KABLOWEJ 0,4 KV - O DŁUGOŚCI 97,00 M, W USTALONYM PASIE SŁUŻEBNOŚCI O SZEROKOŚCI 1,00 M (PO 0,50 M OD OSI), A CAŁKOWITA POWIERZCHNIA SŁUŻEBNOŚCI PRZESYŁU USTALONA DLA TEJ LINII WYNOSI 97 M2 - PRZEBIEG LINII ZOSTAŁ PRZEDSTAWIONY NA ZAŁĄCZNIKU GRAFICZNYM DO UMOWY,*
2) *UDOSTĘPNIENIU NIERUCHOMOŚCI W CELU WYKONANIA NIEZBĘDNYCH ROBÓT ZWIĄZANYCH Z BUDOWĄ, PRZEBUDOWĄ, EKSPLOATACJĄ, KONSERWACJĄ, NAPRAWĄ I REMONTAMI URZĄDZEŃ, W SZCZEGÓLNOŚCI POLEGAJĄCE NA UMOŻLIWIENIU WEJŚCIA OSÓB ORAZ DOJAZDU SPRZĘTU NIEZBĘDNEGO DO WYKONYWANIA WYŻEJ WYMIENIONYCH PRAC,*
3) *ZAKAZIE WZNOSZENIA OBIEKTÓW BUDOWLANYCH W PASIE SŁUŻEBNOŚCI PRZESYŁU URZĄDZEŃ,*
4) *ZAKAZIE WYKONYWANIA W USTALONYM PASIE SŁUŻEBNOŚCI PRZESYŁU URZĄDZEŃ NASADZEŃ DRZEW I KRZEWÓW O WYSOKOŚCI PRZEKRACZAJĄCEJ 3,00 M ORAZ WYRAŻENIA ZGODY NA USUNIĘCIE JUŻ ISTNIEJĄCYCH.*

Wpisane w DZ I –O wzmianki dotyczą aktualizacji powierzchni i użytków dz. nr 12/55 oraz podziału dz. nr 12/55. Pierwsza służebność wpisana w DZ III dotyczy w całości działki nr 12/64, która powstała z podziału działki nr 12/55, natomiast druga służebność dotyczy działki nr 12/64 jedynie w części.

2. Budynki, budowle, i składniki majątkowe do sprzedaży: murowany obiekt kilkudziesięcioletniej fontanny nadający się do kapitalnego remontu lub rozbiórki z uwagi na duży stopień zużycia technicznego – bez wartości rynkowej.

3. opis drzewostanów leśnych: brak.

4. Obiekty zabytkowe wpisane do rejestru zabytków: brak.

5. Inne ważne informacje o nieruchomości:

- posiada dostęp do drogi,
- stanowi teren zieleni z elementami małej architektury - oprócz murowanej fontanny na działce znajdują się ławki, ścieżki, betonowe schody, roślinność,

- znajduje się, zgodnie z uchwałą nr 594/VIII/22 Rady Miejskiej w Namysłowie z dnia 26-05-2022r., w strefie ochrony konserwatorskiej, w której ustala się nakaz zachowania historycznych cech oraz elementów układu przestrzennego, w tym przebiegu dróg, ich nawierzchni, zieleni oraz układu i gabarytów zabudowy,
- nieprzekraczalna linia zabudowy.

Zgodnie z pismem Urzędu Miejskiego w Namysłowie nr RiN.6724.291.2025.GR przedmiotowa nieruchomość w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego (uchwała nr 594/VIII/22 Rady Miejskiej w Namysłowie z dnia 26-05-2022r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania wsi Pawłowice Namysłowskie i Smogorzów) położona jest na terenie oznaczonym w części symbolem 2.RU – teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich oraz w części symbolem 2.6KDD – teren drogi klasy dojazdowej.

**Cena sprzedaży nieruchomości wynosi 234.000,00 zł
(słownie złotych: dwieście trzydzieści cztery tysiące 00/100
w tym należny podatek VAT)**

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 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.

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) 4000**928**.

Niniejszy wykaz podlega opublikowaniu na okres co najmniej 14 dni, tj. **od 13.11.2025 r. do 28.11.2025 r.** na tablicy ogłoszeń w siedzibie:

- 1) Oddziału Terenowego KOWR w Opolu,
- 2) Urzędu Miejskiego w Namysłowie,
- 3) Izby Rolniczej w Opolu,
- 4) Sołectwa Smogorzów

oraz na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa