

**WYKAZ NIERUCHOMOŚCI
PRZEZNACZONEJ DO SPRZEDAŻY**
OPO.WKUZ.GZ.4240.89.2025.AZI.16

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 1991r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (t.j. Dz.U. 2025 poz. 826) podaje do publicznej wiadomości wykaz nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży.

Rodzaj nieruchomości: mieszana , **nieruchomość gruntowa niezabudowana**

Nr działki/ arkusz mapy/ powierzchnia/ **obręb/** gmina/ powiat/ województwo/ **księga wieczysta**

10/4	-	0,0401	Smogorzów	Namysłów	namysłowski	OPOLSKIE	OP1U/00044183/6
------	---	--------	-----------	----------	-------------	----------	-----------------

Przeznaczenie:

Nr działki	Przeznaczenie
10/4	Zgodnie z informacją Urzędu Miejskiego w Namysłowie z dnia 27.05.2025r. (nr pisma RiN.6727.251.2025.GR) w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego (Uchwała nr 594/VIII/22 Rady Miejskiej w Namysłowie z dnia 26.05.2022r. - Dz. Urz. Woj. Op. poz. 1622 z 02.06.2022r.) działka położona jest częściowo na obszarze oznaczonym jako S.4MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, a częściowo na terenie oznaczonym jako S.1R - teren rolniczy.

Klasyfikacja użytków gruntowych:

Klasa użytku	Opis	Pow. w ha
ŁIII	łąki trwałe	0,0201
RIVb	grunty orne	0,02

Udział sprzedawany:

Nr działki	Ark mapy	Udział
10/4	-	1/1

Działka nie posiada bezpośredniego dostępu do drogi publicznej. Pośredni dostęp do drogi gminnej nr 100121 O jest możliwy poprzez drogi dojazdowe wewnętrzne gminne o nr ewidencyjnych 10/18, 54 i 549. W dziale III księgi wieczystej wpisane są ograniczone prawa rzeczowe, które nie dotyczą działki objętej wykazem. W przypadku odłączenia działki do nowej księgi wieczystej wraz z postanowieniem Sądu o przepisaniu obciążeń, nabywca będzie mógł wykreślić obciążenia własnym staraniem i na własny koszt. 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 wnosił w przyszłości wobec Skarbu Państwa – Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa jakichkolwiek roszczeń z tego tytułu.

Cena: 7 040,00 zł w tym VAT: 1108,91

Słownie: **siedem tysięcy czterdzieści złotych zero groszy**

KOWR OT w Opolu zastrzega, że wyklucza płatność należności jakimikolwiek wierzytelnościami.

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).

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 lub nabywający nie wywiąże się z obowiązków wynikających z umów zawartych z KOWR.

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.

Sprzedaż nieruchomości rolnej przez KOWR może nastąpić, jeżeli w wyniku tej sprzedaży łączna powierzchnia użytków rolnych będących własnością nabywcy oraz nabytych kiedykolwiek z Zasobu nie przekroczy 300 ha.

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 KOWR OT w Opolu, ul. 1-go Maja 6, 45-068 Opole, tel. 77/4000933 lub 77/4000970.

Opole, dn. 13.10.2025

Wywieszono na tablicy ogłoszeń w:

1. Urząd Miejski w Namysłowie
2. Sołectwo Smogorzów
3. Izba Rolnicza w Opolu
4. KOWR OT w Opolu

oraz zamieszczono na stronie podmiotowej BIP Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa oraz na stronie www.kowr.gov.pl

w dniach od ...21.10.2025 do05.11.2025

Data

Podpis

Pieczęć