

**WYKAZ NIERUCHOMOŚCI PRZEZNACZONEJ DO SPRZEDAŻY
(OPO.WKUZ.GZ.4240.69.2023.GJ.54)**

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 (tj. Dz.U.2025 poz. 826) podaje do publicznej wiadomości wykaz nieruchomości gruntowej zabudowanej, położonej w gminie **Ujazd**, powiat **strzelecki**, woj. **opolskie**, przeznaczonej do sprzedaży.

1. W skład nieruchomości wchodzi grunty oznaczone w ewidencji gruntów i budynków jako:

Obręb	Działka nr	k. m.	Powierzchnia ogólna działki (ha)	Użytki	
				Rodzaj	Pow. (ha)
Ujazd	1986/1	21	0,2945	Br-RIIIa	0,2945
	2036		0,0359	N	0,0359
Razem:			0,3304		0,3304

Dla przedmiotowej nieruchomości urządzona jest księga wieczysta o nr OP1S/00065184/4 prowadzona w Sądzie Rejonowym w Strzelcach Opolskich. Działy I-Sp, III i IV wolne od zapisów.

Łączna powierzchnia nieruchomości wynosi 0,3304 ha, w tym:

- grunty rolne zabudowane – 0,3304 ha,
- nieużytki – 0,0359 ha.

2. budynki, budowle i składniki majątkowe przeznaczone do sprzedaży:

- na działce 1986/1 znajduje się budynek gospodarczy jałownik-bukaciarnia o pow. zabudowy 536 m² o nr inwentarzowym 47_182E, wpisany do kartoteki budynków pod nr 161106_4.0087.273_BUD Starosty Strzeleckiego,
- na działce 2036 znajdują się szambo o nr inwentarzowym 138_223 składające się z dwóch osadników (kręgi żelbetowe) o pojemności 6 m³.

3. obiekty zabytkowe wpisane do rejestru zabytków: brak

4. inne ważne informacje o nieruchomości:

- posiada dostęp do drogi publicznej, sieci uzbrojenia technicznego tj. sieci elektroenergetycznej, wodociągowej,
- budynek gospodarczy jałownik-bukaciarnia w złym stanie technicznym a szamba zasypane.

Zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obszaru obejmującego część miasta Ujazd, uchwalonym Uchwałą nr IV.29.2019 Rady Miejskiej w Ujeździe z dnia 28 stycznia 2019 r., przedmiotowa nieruchomość położona jest na terenie oznaczonym na rysunku planu: działka nr 1986/1 symbolem **65MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz **2RU** – tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodnich; działka nr 2036 oznaczona jest symbolem **2RU** – tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodnich. Przedmiotowe działki położone są w granicy udokumentowanego złoża kopalin stałej-piasków posadzkowych 'Taciszów- Pole V, VI, VII" PP 223'.

Cena sprzedaży nieruchomości wynosi 137 500,00 zł – w tym należny podatek VAT

(słownie złotych: sto trzydzieści siedem tysięcy pięćset 00/100 – w tym należny podatek VAT)

Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa w Opolu zastrzega, że wyklucza płatność należności jakimkolwiek 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 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) 4000-991.

Opole, dnia 15.12.2025 roku

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

Z-ca Dyrektora
Artur Pustelnik
/podpisano elektronicznie/

Wykaz podlega opublikowaniu w terminie **od 16.12.2025 do 31.12.2025 r.** na tablicy ogłoszeń:

- Urzędu Miejskiego w Ujeździe,
- Izbie Rolniczej w Opolu,
- KOWR OT w Opolu i na stronie internetowej www.kowr.gov.pl,