

WYKAZ NIERUCHOMOŚCI PRZEZNACZONEJ DO SPRZEDAŻY
nr OPO.WKUZ.GZ.4240.148.2023.AGO.77
z dnia 14.01.2026 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 2025 poz. 826) podaje do publicznej wiadomości wykaz nieruchomości gruntowej **niezabudowanej**, położonej w obrębie **Moszczanka**, gminie **Prudnik**, powiecie **prudnickim**, woj. **opolskim**, przeznaczonej do sprzedaży.

W skład nieruchomości, o ogólnej powierzchni 1,2270 ha, wchodzi:

1. grunty oznaczone w ewidencji gruntów i budynków jako niżej wymienione działki:

Nr dz.	Pow. [ha]	RIVa	RIVb	RV	ŁIV	ŁV	W-ŁIV
1071/2	1,2070	0,3800	0,6500	0,0800	0,0800	0	0,0170
1071/3	0,0200	0	0	0	0	0,0200	0
r-m	1,2270	0,3800	0,6500	0,0800	0,0800	0,0200	0,0170

dla których Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Prudniku prowadzi księgę wieczystą nr OP1P/00064940/3 – brak obciążeń.

2. Budynki, budowle, i składniki majątkowe do sprzedaży: brak.

3. Obiekty zabytkowe wpisane do rejestru zabytków: brak.

4. Inne ważne informacje o nieruchomości:

- dostęp do drogi utrudniony – dojazd do drogi powiatowej nr 1618 (dz. nr 648/1) poprzez drogi wewnętrzne, działki nr 1063, 1062, 1049, 737 oraz dz. nr 1061 stanowiącą rów,
- na przeważającym obszarze (ok. 90%) występuje zadrzewienie głównie drzewami olszy, brzozy i pojedynczymi drzewami dębu oraz zakrzaczenie,
- w niewielkim fragmencie porośnięta trawami,
- objęta jest formami ochrony przyrody jak:
 - *Park Krajobrazowy Góry Opawskie*: w granicach Parku Krajobrazowego Góry Opawskie obowiązują zakazy określone w Rozporządzeniu nr 0151/P/18/2006 Wojewody Opolskiego z dnia 08-05-2006 r. w sprawie Parku Krajobrazowego Góry Opawskie (Dz. Urz. Woj. Opolskiego z 2006 r.. poz. 1135),
 - *Obszar Natura 2000 Góry Opawskie PLH160007*: w granicach Obszaru Natura 2000 Góry Opawskie PLH160007 obowiązuje plan zadań ochronnych (zarządzenie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Opolu z dnia 06-07-2022 r. w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Góry Opawskie PLH160007 – Dz. Urz. Woj. Op., poz. 1990).

Zgodnie z pismem nr MG.GP.6724.10.2025 Urzędu Miejskiego w Prudniku z dnia 10-03-2025 r. przedmiotowa nieruchomość w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obejmującym obszar części łąki Prudnickiej i Moszczanki w gminie Prudnik zatwierdzonym uchwałą Rady Miejskiej w Prudniku Nr XXXVIII/660/2013 z dnia 28-02-2013 r. zmienionym uchwałą Rady Miejskiej w Prudniku Nr XIII/186/2015 z dnia 27-08-2015 r. położona jest na terenie oznaczonym symbolem 9R – tereny rolnicze.

Cena sprzedaży nieruchomości wynosi 75.900,00 zł
(słownie złotych: siedemdziesiąt pięć tysięcy dziewięćset 00/100
w tym podatek VAT zwolniony)

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 co najmniej 10% jej ceny 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.

W odniesieniu do zbywanej nieruchomości zastrzega się **umowne prawo odkupu** wykonywane przez Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa na rzecz Skarbu Państwa w okresie pięciu lat od dnia zawarcia umowy sprzedaży, z ujawnieniem tego prawa w księdze wieczystej. Do wykonania prawa odkupu mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego z zastrzeżeniem poniższych postanowień:

1. Prawo odkupu może zostać wykonane przez Krajowy Ośrodek zarówno w odniesieniu do całej nieruchomości, jak i w odniesieniu do poszczególnych jej części, niezależnie, kto będzie wówczas właścicielem tej nieruchomości, gdy:

- a) nastąpiła zmiana przeznaczenia nieruchomości na cele nierolne w związku z uchwaleniem nowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zmianą dotychczasowego planu albo wydaniem decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu,
- b) w nowo uchwalanym planie ogólnym gminy nieruchomość ta została przewidziana na cele nierolne,
- c) w uchwalonym lub zmienionym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy nieruchomość ta została przewidziana na cele nierolne,
- d) podjęta została uchwała o przystąpieniu do uchwalenia lub zmiany miejscowego planu, zagospodarowania przestrzennego, a zgodnie z projektem tego planu nieruchomość ma być przeznaczona na cele nierolne,
- e) podjęta została uchwała o przystąpieniu do uchwalenia lub zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, a zgodnie z projektem tego studium nieruchomość ma być przeznaczona na cele nierolne,
- f) wojewoda lub starosta wszczął postępowanie o wydanie decyzji na podstawie której nieruchomość podlegałaby wywłaszczeniu albo z mocy prawa stałaby się własnością odpowiednio Skarbowi Państwa lub jednostki samorządu terytorialnego,
- g) ujawniony został fakt, iż w skład nieruchomości wchodziły złoża surowców naturalnych, które nie zostały uwzględnione przy określaniu wartości tej nieruchomości na potrzeby ustalenia ceny sprzedaży, określonej w niniejszym wykazie,
- h) nastąpiło lub ma nastąpić zbycie tej nieruchomości lub jej części przez Nabywającego,
- i) wydano decyzję o warunkach zabudowy (decyzję o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego) dotyczącą lokalizacji elektrowni wiatrowej lub w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy lub w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy wskazano konkretną lokalizację elektrowni wiatrowej na przedmiotowej działce.

2. W razie wykonania prawa odkupu całej nieruchomości cena zostanie ustalona jako suma:

- a) ceny określonej w niniejszym wykazie,
- b) udokumentowanych kosztów poniesionych przez Nabywającego w związku z zawarciem niniejszej umowy i przeniesieniem własności nieruchomości tj. opłaty notarialnej, wpisu w związku z ujawnieniem własności w księdze wieczystej.
- c) wartości nakładów na nieruchomość poniesionych do dnia wykonania prawa odkupu, w wysokości określonej przez rzeczoznawcę majątkowego, powołanego przez Krajowy Ośrodek, z zastrzeżeniem ust.4.

3. W razie wykonania odkupu części nieruchomości lub udziału w nieruchomości cena zostanie ustalona jako suma:

- a) części ceny całej nieruchomości, ustalonej proporcjonalnie do udziału wartości odkupywanej części w wartości całej nieruchomości, określonej w niniejszym wykazie,
- b) kosztów, o których mowa w ust. 3 lit. b), w proporcji określonej w lit. a) powyżej,
- c) wartości nakładów poniesionych na odkupowaną część nieruchomości do dnia wykonania prawa odkupu, w wysokości określonej przez rzeczoznawcę majątkowego, powołanego przez Krajowy Ośrodek, z zastrzeżeniem ust. 5.

4. Nakłady, o których mowa w ust. 2 lit. c) i ust. 3 lit. c), zostaną uwzględnione w cenie odkupu tylko o tyle, o ile zwiększą wartość nieruchomości lub jej części w stosunku do ceny określonej odpowiednio w ust. 2 lit. a) lub ust. 3 lit. a) niniejszego paragrafu.
5. Jeżeli w dacie wykonywania prawa odkupu nieruchomość obciążona będzie hipoteką, zapłata przez Krajowy Ośrodek ceny określonej zgodnie z postanowieniem ust. 2 lub 3 zostanie uiszczona po wykreśleniu hipoteki z księgi wieczystej.

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**.

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
Waldemar Janeczek
/podpisano elektronicznie/

Niniejszy wykaz podlega opublikowaniu na okres co najmniej 14 dni, tj. od 26.01.2026 r. do 10.02.2026 r. na tablicy ogłoszeń w siedzibie:

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

oraz na stronie internetowej [Biuletynie](#) Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa