

WYKAZ NIERUCHOMOŚCI PRZEZNACZONEJ DO SPRZEDAŻY
nr OPO.WKUZ.GZ.4240.48.2025.KS.78 z dnia 23.01.2026 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 (tj. Dz.U.2025 poz.826 ze zm.) podaje do publicznej wiadomości wykaz nieruchomości gruntowej **niezabudowanej**, położonej w obrębie **Balcarzowice**, gminie **Ujazd**, powiat **strzelecki**, woj. **opolskie**, przeznaczonej do sprzedaży.

W skład nieruchomości wchodziły grunty oznaczone w ewidencji gruntów i budynków jako działka:

Obręb	Działka nr	a. m.	Powierzchnia ogólna działki (ha)	Użytki	
				Rodzaj	Pow (ha)
Balcarzowice	297	2	0,2100	ŁIV ŁV	0,1250 0,0850
RAZEM			0,2100		0,2100

dla której Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Strzelcach Opolskich prowadzi księgę wieczystą nr: OP1S/00062123/8 (działy: III i IV KW wolne od wpisów).

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi 0,2100 ha, w tym;

- użytki zielone: 0,2100 ha

2. budynki, budowle i składniki majątkowe przeznaczone do sprzedaży: brak
3. obiekty zabytkowe wpisane do rejestru zabytków: brak
4. inne ważne informacje o nieruchomości: nieruchomość nie posiada dostępu do drogi. Nieruchomość jest obciążona umową dzierżawy do dnia 31.10.2027 r.

Zgodnie z pismem Urzędu Miejskiego w Ujeździe z dnia 25.08.2025 r. w zatwierdzonym uchwałą Nr XV.113.2025 Rady Miejskiej w Ujeździe z dnia 27 czerwca 2025 r. miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Balcarzowice, gmina Ujazd, działka nr **297** obręb **Balcarzowice** położona jest na terenie trwałych użytków zielonych – łąki i pastwiska (8RZ).

Cena sprzedaży nieruchomości wynosi 14 700,00 zł w tym podatek VAT – 2748,78 zł.
(słownie złotych: czternaście tysięcy siedemset)

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 wpłaci co najmniej 10% ceny oraz przedłoży stosowne zabezpieczenie spłaty kwoty należności rozłożonej na raty, a jego sytuacja finansowa pozwala na spłatę tej należności.

Zgodnie z art. 29 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 19.10.1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa do wyżej wymienionej nieruchomości **przysługuje dotychczasowemu dzierżawcy pierwszeństwo w nabyciu** po cenie i na warunkach podanych w niniejszym wykazie. W przypadku nieskorzystania przez dzierżawcę z przysługującego mu prawa pierwszeństwa w nabyciu, nieruchomość może być sprzedana w drodze przetargu w oparciu o przepisy w/w ustawy oraz w oparciu o rozporządzenie Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 30 kwietnia 2012r. w sprawie szczegółowego trybu sprzedaży nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa i ich części składowych, warunków obniżenia ceny sprzedaży nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków oraz stawek szacunkowych gruntów (Dz. U. 2012 poz. 540) wówczas warunki, termin, miejsce i rodzaj przetargu zostaną podane do wiadomości publicznej w ogłoszeniu o przetargu.

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) 4000993

Opole, dnia 22.01.2026 r.

Zastępca Dyrektora
Waldemar Janeczek
/podpisano elektronicznie/

Wykaz wywieszono na tablicy ogłoszeń w terminie od dnia **02.02.2026** r. do dnia **17.02.2026** r. w:

- Urzędzie Miejskim w Ujeździe
- sołectwie Balcarzowice
- Izbie Rolniczej w Opolu,
- KOWR OT w Opolu,

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

Podpis i pieczęć

.....