

**WYKAZ NIERUCHOMOŚCI PRZEZNACZONEJ DO SPRZEDAŻY**  
**nr OPO.WKUZ.GZ.4240.176.2025.KS.73      z dnia 27.01.2026 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 **Świercze**, gminie **Olesno**, powiat **oleski**, woj. **opolskie**, przeznaczonej do sprzedaży.

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

| Obręb    | Działka nr | a. m. | Powierzchnia ogólna działki (ha) | Użytki |          |
|----------|------------|-------|----------------------------------|--------|----------|
|          |            |       |                                  | Rodzaj | Pow (ha) |
| Świercze | 735        | -     | 0,6500                           | dr     | 0,6500   |
| RAZEM    |            |       | 0,6500                           |        | 0,6500   |

dla której Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Oleśnie prowadzi księgę wieczystą nr: OP1L/00030260/1 (Dział III: nieodpłatna i nieograniczona w czasie służebność gruntowa polegająca na prawie przejazdu i przejazdu przez działkę nr 122/1 stanowiącą drogę wewnętrzną dojazdową, na rzecz każdorazowych właścicieli działki nr 122/4, objętej księgą wieczystą OP1L/00060539/7. Wzmianka o znajdującym się od działki nr 94 do północnej granicy działki 89/11 zespołu pałacowo-parkowego, wpisanego do rejestru zabytków Województwa Częstochowskiego. Nieograniczona w czasie i nieodpłatna służebność gruntowa polegająca na prawie przejazdu i przejazdu przez działkę nr 570 na rzecz każdorazowych właścicieli działek nr 555,564 zapisanych w księdze wieczystej Op1L/00061481/2. Nieograniczona w czasie i nieodpłatna służebność gruntowa polegająca na prawie przejazdu i przejazdu przez całą działkę obciążoną nr 570 na rzecz każdorazowych właścicieli i posiadaczy działek włączających nr 575 oraz nr 581, dla których urządzona jest księga wieczysta OP1L/00061698/6.

Dział IV KW wolny od wpisów).

**Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi 0,6500 ha, w tym;**  
drogi: 0,6500 ha

2. budynki, budowle i składniki majątkowe przeznaczone do sprzedaży: na niewielkiej części działki położone są płyty betonowe.
3. obiekty zabytkowe wpisane do rejestru zabytków: bak
4. inne ważne informacje o nieruchomości: nieruchomość posiada dostęp do drogi. Nieruchomość jest obciążona umową dzierżawy do dnia 31.10.2029 r.

Zgodnie z pismem Burmistrza Olesna z dnia 18.08.2025 r. dla w/w działki brak jest obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W zatwierdzonym uchwałą Nr LXXI/522/23 Rady Miejskiej w Oleśnie z dnia 28 lutego 2023 r. studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Olesno, działka nr **735** obręb **Świercze** położona jest w terenie zieleni urządzonej (ZP), rolniczym (R), obiektów produkcji rolnej oraz obsługi gospodarki rolnej i leśnej (RU).

**Cena sprzedaży nieruchomości wynosi 32 400,00 zł w tym podatek VAT – zwolniony.**  
**(słownie złotych: trzydzieści dwa tysiące czterysta)**

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 całość części ceny przypadającej na funkcję nierolną nieruchomości i co najmniej 10% ceny przypadającej na funkcję rolną nieruchomości 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 Wsparcia Rolnictwa w stosunku do nieruchomości zastrzega wprowadzenie do umowy sprzedaży **umownego prawa odkupu**, wykonywanego przez KOWR na rzecz Skarbu Państwa w okresie pięciu lat od dnia zawarcia umowy kupna-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 ogłoszeniu,
  - 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 licytacji w niniejszym przetargu,
  - 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 wyniku licytacji w niniejszym przetargu,
  - 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.

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.

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) 4000993

Opole, dnia 27.01.2026 r.

Zastępca Dyrektora  
Waldemar Janeczek  
/podpisano elektronicznie/

Wykaz wywieszono na tablicy ogłoszeń w terminie od dnia **06.02.2026** r. do dnia **20.02.2026** r. w:

- Urzędzie Miejskiego w Oleśnie

- Sołectwie Świercze

- Izbie Rolniczej w Opolu,

- KOWR OT w Opolu,

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

Podpis i pieczęć

.....