

**WYKAZ NIERUCHOMOŚCI PRZEZNACZONEJ DO SPRZEDAŻY  
(OPO.WKUZ.GZ.4240.52.2025.KDO.114 )**

**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 niezabudowanej, położonej w gminie **Łubniany**, powiat **opolski**, 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<br>działki (ha) | Użytki |           |
|------------------------|------------|-------|-------------------------------------|--------|-----------|
|                        |            |       |                                     | Rodzaj | Pow. (ha) |
| Dąbrówka<br>Łubniańska | 23         | 1     | 0,5200                              | ŁIV    | 0,2875    |
|                        |            |       |                                     | ŁV     | 0,2300    |
|                        |            |       |                                     | W-ŁIV  | 0,0025    |
| RAZEM                  |            |       | 0,5200                              |        | 0,5200    |

Dla przedmiotowej nieruchomości urządzona jest księga wieczysta o nr OP1O/00171438/3 prowadzone w Sądzie Rejonowym w Opolu. Działy I-Sp, III i IV wolne od zapisów.

**Łączna powierzchnia nieruchomości wynosi 0,5200 ha**, w tym:

- łąki trwałe- 0,5175 ha,
- grunty pod rowami – 0,0025 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:

- dostęp do drogi publicznej z 102650 O – ul. Leśna poprzez drogę wewnętrzną Gminy Łubniany - dz. nr 43 k.m.1
- niewielki fragment nieruchomości znajduje się w granicach Stobrawskiego Parku Krajobrazowego, na którym obowiązują zakazy określone w Rozporządzeniu Nr 0151/P/19/06 Wojewody Opolskiego z dnia 8 maja 2006r. w sprawie Stobrawskiego Parku Krajobrazowego ( Dz. Urz. Woj. Opolskiego z 2006r. Nr 33, poz. 1136). W granicach Stobrawskiego Parku Krajobrazowego obowiązuje plan ochrony określony w Rozporządzeniu Nr 0151/P/8/07 Wojewody Opolskiego z dnia 19 stycznia 2007r.w sprawie ustanowienia planu ochrony ( Dz. Urz. Woj. Opolskiego z 2007r. Nr 4, poz. 76).
- grunty orne, łąki, lasy
- teren płaski, kształt regularny i prostokątny,

**Zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego gminy Łubniany**, zatwierdzonym Uchwałą nr XXII/137/16 Rady Gminy Łubniany z dnia 27 października 2016 r., Dz. Urz. Woj. Opolskiego z dnia 16 listopada 2016r., poz. 2418). Przedmiotowa nieruchomość oznaczona jest na rysunku MPZP symbolem :

- **6R, RZ, 7R, RZ** – tereny użytków rolnych, łąk i pastwisk,
- **Wr** – tereny rowów melioracyjnych

**Cena sprzedaży nieruchomości wynosi 35 500,00 zł –w tym należny podatek Vat.**

(słownie złotych: trzydzieści pięć tysięcy pięćset 00/100 - w tym należny podatek Vat)

Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa w Opolu zastrzega, że wyklucza płatność należności jakimikolwiek wierzytelnościami.

Istnieje możliwość rozłożenia spłaty należności na raty tylko części rolnej 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% 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 27.01.2026 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**  
**Waldemar Janeczek**  
/podpisano elektronicznie/

Wykaz opublikowano w terminie **od 05.02.2026 do 20.02.2026 r.** na tablicy ogłoszeń:

- ❖ Urzędu Gminy Łubniany,
- ❖ Izbie Rolniczej w Opolu,
- ❖ KOWR OT w Opolu i na stronie internetowej [www.kowr.gov.pl](http://www.kowr.gov.pl),

Wykaz został podany do publicznej wiadomości w okresie od ..... do .....

.....  
Pieczęć i podpis