

**WYKAZ NIERUCHOMOŚCI
PRZEZNACZONEJ DO SPRZEDAŻY**
OPO.WKUZ.GZ.4240.22.2026.AZI.1

Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa (KOWR) Oddział Terenowy w Opolu, działając na podstawie art. 12 ust. 3 i art. 28 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 19 października 1991r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (t.j. Dz.U. 2025 poz. 826) podaje do publicznej wiadomości wykaz nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży.

Rodzaj nieruchomości: rolna , nieruchomość gruntowa zabudowana

Nr działki/ arkusz mapy/ powierzchnia/ **obręb/** gmina/ powiat/ województwo/ **księga wieczysta**

327/1	-	0,1100	Kępnica	Nysa	nyski	OPOLSKIE	OP1N/00044334/4
--------------	---	--------	----------------	------	-------	----------	------------------------

Budynki i budowle:

Nr budynku	Ulica	Miejscowość	Pow. użytk. w m2	Funkcja użytkowa	Nr inwentarzowy
brak		Kępnica	42,09	użytkowa	108/001495

Budynek po oczyszczalni ścieków obejmuje dwie części przylegające do siebie, wzniesione w technologii mieszanej - niższą wzniesioną z cegły oraz wyższą w dolnej części betonową z układem komór, w górnej części ściany murowane z cegły, otynkowane, układ konstrukcyjny wewnętrzny słupowo-ryglowy żelbetowy. Przekrycie budynku stanowią płyty betonowe kryte papą. Obiekt od dłuższego czasu nie użytkowany. Do budynku doprowadzona była energia elektryczna, obecnie odcięta. Budynek w złym stanie technicznym.

Wskaźniki charakterystyki energetycznej dla budynku:

Nr działki	Ark mapy	Nr budynku	Wskaźniki charakterystyki energetycznej
327/1	-	brak	Dla budynku/części budynku, wobec braku wyposażenia w instalacje zużywające energię, nie jest wymagane sporządzenie świadectwa charakterystyki energetycznej – art. 3 ust. 4 pkt 3) ustawy z dnia 29 sierpnia 2014r. o charakterystyce energetycznej budynków (t.j. Dz.U. 2024 poz. 101).

Przeznaczenie:

Nr działki	Przeznaczenie
327/1	Zgodnie z pismem Burmistrza Nysy z dnia 15.04.2025r. dla działki brak jest aktualnego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z ustaleniami obowiązującej zmiany nr 1 Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nysa działka położona jest na terenie oznaczonym symbolem: R - tereny z przewagą użytkowania rolniczego.

Klasyfikacja użytków gruntowych:

Klasa użytku	Opis	Pow. w ha
R11la	grunty orne	0,11

Udział sprzedawany:

Nr działki	Ark mapy	Udział
327/1	-	1/1

W przypadku bezumownego użytkowania nieruchomości nabywca samodzielnie i na własny koszt będzie podejmował działania w celu objęcia nieruchomości w posiadanie oraz nie wystąpi ani nie będzie występował w przyszłości z żadnymi roszczeniami wobec Skarbu Państwa – Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa z tego tytułu. Ograniczone prawa rzeczowe ujawnione w dziale III księgi wieczystej nie dotyczą sprzedawanej nieruchomości. W przypadku przepisania przy sprzedaży obciążeń działu III do nowej księgi wieczystej nabywca dokona ich wykreślenia własnym staraniem i na własny koszt. Brak budynku w ewidencji gruntów i budynków prowadzonej przez Starostę Nyskiego. Działka posiada dostęp do drogi publicznej gminnej nr "106680 O" poprzez wewnętrzną drogę gminną dz. nr 317 obręb Kępnica.

Cena: 34 100,00 zł w tym VAT: zwolniony

Słownie: **trzydzieści cztery tysiące sto złotych zero groszy**

KOWR OT w Opolu zastrzega, że wyklucza płatność należności jakimikolwiek wierzytelnościami.

Cena sprzedaży uzyskana w wyniku przetargu płatna będzie przed zawarciem umowy kupna – sprzedaży przelewem bankowym na rachunek KOWR w **całości i jednorazowo** (sposób płatności dotyczy również sytuacji, w których nabywca realizuje zakup nieruchomości za środki finansowe uzyskane w ramach kredytów bankowych).

Jeżeli pierwszy przetarg okaże się nieskuteczny, to w kolejnych przetargach na sprzedaż nieruchomości nierolnej, istnieje możliwość rozłożenia spłaty należności na roczne raty na uzasadniony wniosek nabywcy na okres spłaty należności nie dłuższy niż 5 lat, jeżeli przed zawarciem umowy sprzedaży nieruchomości nabywca wpłaci, co najmniej 50% jej ceny i przedłoży stosowne zabezpieczenie spłaty kwoty należności rozłożonej na raty, a jego sytuacja finansowa pozwala na spłatę tej należności.

Oddział Terenowy Krajowego Ośrodka w Opolu zastrzega sobie możliwość odstąpienia od zawarcia umowy sprzedaży, jeżeli zajdą nowe, istotne okoliczności, w tym w szczególności nastąpi zmiana przeznaczenia gruntów lub nabywający nie wywiąże się z obowiązków wynikających z umów zawartych z KOWR.

Krajowemu Ośrodkowi Wsparcia Rolnictwa 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.

Sprzedaż nieruchomości rolnej przez KOWR może nastąpić, jeżeli w wyniku tej sprzedaży łączna powierzchnia użytków rolnych będących własnością nabywcy oraz nabytych kiedykolwiek z Zasobu nie przekroczy 300 ha.

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.

Rodzaj, termin, miejsce przetargu i warunki uczestnictwa zostaną podane do publicznej wiadomości w drodze odrębnego ogłoszenia o przetargu.

Szczegółowe informacje dotyczące nieruchomości zamieszczonej w wykazie można uzyskać w KOWR OT w Opolu, ul. 1-go Maja 6, 45-068 Opole, tel. 77/4000933 lub 77/4000970.

Opole, dn. 02.02.2026

Zastępca Dyrektora
Waldemar Janeczek
/podpisano elektronicznie/

Wywieszono na tablicy ogłoszeń w:

1. Urząd Miejski w Nysie
2. Sołectwo Kępnica
3. Izba Rolnicza w Opolu
4. KOWR OT w Opolu

oraz zamieszczono na stronie podmiotowej BIP Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa oraz na stronie www.kowr.gov.pl

w dniach od11.02.2026 do26.02.2026

Data

Podpis

Pieczęć