

**WYKAZ NIERUCHOMOŚCI
PRZEZNACZONYCH DO SPRZEDAŻY**
(OPO.WKUZ.GZ.4240.262.2024.GW.52)
z dnia 02.07.2025 r.

Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa, 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.2024. poz. 589 ze zm.) podaje do publicznej wiadomości wykaz nieruchomości gruntowej, niezabudowanej przeznaczonej do sprzedaży, położonej w obrębie **Strzelce Opolskie, gmina Strzelce Opolski, powiat strzelecki, woj. opolskie.**



W skład nieruchomości wchodzi grunt oznaczony w ewidencji gruntów i budynków jako:

L.p.	Obręb	Gmina	nr dz.	pow. ogólna [ha]	RV [ha]	RVI [ha]
1	Strzelce Opolskie	Strzelce Opolskie	899	0,4810	0,4055	0,0755

Powyższa działka ma urządzoną księgę wieczystą nr KW OP1S/00061604/7 prowadzoną w Sądzie Rejonowym w Strzelcach Opolskich – w dziale I-O widoczna jest wzmianka o treści „DZ. KW. / OP1S / 1472 / 25 / 1 - 2025-02-26, 12:42:35 - odłączenie części lub całości nieruchomości i założenie dla niej nowej kw”, która dotyczy wniosku KOWR o odłączenie z księgi dz. nr 899 i założenie dla niej nowej księgi wieczystej; działki I-Sp, III i IV wolne są od wpisów.

Grunt nie jest przedmiotem umowy dzierżawy. W przypadku bezumownego użytkowania nieruchomości nabywca złoży w akcie notarialnym oświadczenie, że jest świadomy faktu obciążenia przedmiotu umowy sprzedaży bezumownym użytkowaniem, 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

Grunt nie posiada bezpośredniego dostępu do drogi publicznej. Grunt nie jest zagospodarowany. Zgodnie z informacją uzyskaną od Marszałka Województwa Opolskiego – Geologa Wojewódzkiego, przedmiotowa działka ewidencyjna położona jest na terenie udokumentowanego złoża wapieni triasowych „Strzelce Opolskie”. Teren objęty jest koncesją Marszałka Województwa Opolskiego nr 124/2020 z 30 grudnia 2020 r., znak: DOŚ-II.7422.44.2020.JJ udzieloną spółce Górażdże Cement S.A. i znajduje się w obszarze górniczym i terenie górniczym „Strzelce Opolskie II”.

Zgodnie z uchwałą nr IX/56/2015 z dnia 26 maja 2015 r. Dz. Urz. Woj. Opolskiego z dnia 15 czerwca 2015 r. poz. 1433 Rady Miejskiej w Strzelcach Opolskich z dnia 26 maja 2015 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu górniczego złoża wapieni triasowych „Strzelce Opolskie I”, w części położonej w granicach administracyjnych gminy Strzelce Opolskie, w granicach obrębów ewidencyjnych miasta Strzelce Opolskie oraz wsi Szczepanek ww. działka położona jest na terenie oznaczonym symbolem PG1 – tereny wydobywania kopaliny ze złoża.

**Cena sprzedaży nieruchomości wynosi 92.100,00 zł (w tym należny podatek VAT)
(słownie złotych: dziewięćdziesiąt dwa tysiące).**

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

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 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 Wsparcia Rolnictwa.

Sprzedaż nieruchomości rolnej przez Krajowy Ośrodek może nastąpić, jeżeli w wyniku tej sprzedaży łączna powierzchnia użytków rolnych:

- 1) będących własnością nabywcy nie przekroczy 300 ha oraz
- 2) nabytych kiedykolwiek z Zasobu przez nabywcę nie przekroczy 300 ha.

Przepisów powyższych nie stosuje się do:

- 1) nabywców nieruchomości, w których grunty oznaczone w ewidencji gruntów i budynków jako grunty pod stawami stanowią co najmniej 70% powierzchni nieruchomości;
- 2) zarządzających specjalną strefą ekonomiczną w rozumieniu art. 2 ustawy z dnia 20 października 1994 r. o specjalnych strefach ekonomicznych (Dz. U. z 2023 r. poz. 1604), zwaną dalej „specjalną strefą ekonomiczną”.

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 nieruchomości 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) 40 00 935.

Niniejszy wykaz podlega opublikowaniu na okres co najmniej 14 dni tj. **od 10.07.2025 r. do 25.07.2025 r.** na tablicy ogłoszeń:

- 1) Oddziału Terenowego KOWR w Opolu,
- 2) Urzędu Miasta Strzelce Opolskie,
- 3) Opolskiej Izby Rolniczej,

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

Podpis

Pieczętka

.....

.....