

**WYKAZ NIERUCHOMOŚCI
PRZEZNACZONYCH DO SPRZEDAŻY**
(OPO.WKUZ.GZ.4240.394.2023.GW.58)
z dnia 04.07.2025 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 **Chróścice, gmina Dobrzeń Wielki, powiat opolski, woj. opolskie**.

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

Obręb	Nr dz.	Pow [ha]	łIV [ha]	łV [ha]	Nr księgi wieczystej
Chróścice	433/68	0,2485	0,2485	0,0000	OP10/00171574/8
	370/111	0,5106	0,0251	0,4855	
	Razem	0,7591	0,2736	0,4855	

W dziale I-O księgi widnieje wzmianka dotycząca odłączenie z księgi wieczystej dz. nr 223/99 nie będącej przedmiotem sprzedaży. Działy I-Sp, II 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 dostępu do drogi publicznej.

Dla ww. gruntów nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z uchwałą Rady Gminy Dobrzeń Wielki nr XXXV/262/2021 z dnia 21 października 2021 r. dz. nr 433/68 i 370/111 działki oznaczone są symbolami PG, R, gdzie:

- symbol PG oznacza: tereny eksploatacji odkrywkowej i wstępnej przeróbki kopalin kruszywa naturalnego,
- symbol R oznacza: tereny rolnicze (grunty orne, użytki zielone),

Zgodnie z informacją uzyskaną z Referatu Geologii Urzędu Marszałkowskiego w Opolu:

- dz. nr 370/111 znajduje się w granicach udokumentowanego złoża kruszywa naturalnego „Chróścice 5”
 - teren ten nie znajduje się w obszarze górniczym i terenie górniczym złoża,
- dz. nr 433/68 znajduje się w granicach udokumentowanego złoża kruszywa naturalnego „Chróścice 4”
 - teren ten znajduje się w granicach obszaru górniczego i terenu górniczego „Chróścice 4/2”, ustanowionych w koncesji Marszałka Województwa Opolskiego nr 137/2023 z 28 grudnia 2023 r. znak DOŚ-RG.7422.42.2023.JJ.

Cena sprzedaży nieruchomości wynosi 182.000,00 zł (w tym należny podatek VAT - zwolniony) (słownie złotych: sto osiemdziesiąt 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.

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 Gminy Dobrzeń Wielki,
- 3) Sołectwa Chróścice,
- 4) Opolskiej Izby Rolniczej,

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

Podpis

Pieczętka

.....

.....