

WYKAZ NIERUCHOMOŚCI PRZEZNACZONEJ DO SPRZEDAŻY
nr OPO.WKUZ.GZ.4240.75.2025.AGO.110
z dnia 09.12.2025 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 (t.j. Dz.U. z 2024 poz. 589 ze zm.) podaje do publicznej wiadomości wykaz nieruchomości gruntowej **niezabudowanej**, położonej w obrębie **Krzyżkowice**, gminie **Lubrza**, powiecie **prudnickim**, woj. **opolskim**, przeznaczonej do sprzedaży.

W skład nieruchomości, o ogólnej powierzchni 0,1500 ha, wchodzi:

1. grunty oznaczone w ewidencji gruntów i budynków jako niżej wymieniona działka:

obręb	nr dz.	pow. [ha]	PsIII	W- PsIII
Krzyżkowice	257	0,1500	0,1400	0,0100

dla której Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Prudniku prowadzi księgę wieczystą nr OP1P/00065395/4 – brak obciążeń.

2. Budynki, budowle, i składniki majątkowe do sprzedaży: brak.

3. opis drzewostanów leśnych: brak.

4. Obiekty zabytkowe wpisane do rejestru zabytków: brak.

5. Inne ważne informacje o nieruchomości:

- nie posiada dostępu do drogi,
- stanowi teren zieleni nieurządzonej porośnięty zakrzaczaniami oraz drzewami (m.in. olsza, brzoza, wierzba),
- na obszarze miejscowości Krzyżkowice znajdują się liczne stanowiska archeologiczne o nie znanej lokalizacji – w przypadku odkrycia, podczas prowadzenia robót ziemnych, przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, należy wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot, zabezpieczyć ten przedmiot i miejsce jego odkrycia oraz niezwłocznie zawiadomić o tym Opolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Opolu lub wójta.

Zgodnie z pismem nr V.6727.1.15.2025.ZPI Wójta Gminy Lubrza z dnia 02-04-2025 r. dla w/w działki brak jest miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Lubrza zatwierdzonym uchwałą Nr XLII/322/2022 Rady Gminy Lubrza z dnia 28-10-2022 r. działka nr 257 położona jest na terenie oznaczonym symbolami:

- Z – obszary zieleni,
- ZL - lasy.

Cena sprzedaży nieruchomości wynosi 7.100,00 zł
(słownie złotych: siedem tysięcy sto 00/100
w tym podatek VAT zwolniony)

Krajowy Ośrodek 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 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 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**928**.

Niniejszy wykaz podlega opublikowaniu na okres co najmniej 14 dni, tj. od 18.12.2025r. do 02.01.2026r. na tablicy ogłoszeń w siedzibie:

- 1) Oddziału Terenowego KOWR w Opolu,
- 2) Urzędu Gminy Lubrza
- 3) Izby Rolniczej w Opolu
- 4) Sołectwie Krzyżkowice

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