

**WYKAZ NIERUCHOMOŚCI  
PRZEZNACZONEJ DO SPRZEDAŻY**  
OPO.WKUZ.GZ.4240.97.2025.AZI.3

**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. 2024 poz. 589) podaje do publicznej wiadomości wykaz nieruchomości przeznaczonej/ych do sprzedaży.

Rodzaj nieruchomości: nierolna , **nieruchomość gruntowa niezabudowana**

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

|      |   |        |             |           |             |          |                 |
|------|---|--------|-------------|-----------|-------------|----------|-----------------|
| 4/15 | - | 0,0152 | Smary Dolne | Kluczbork | kluczborski | OPOLSKIE | OP1U/00045523/9 |
|------|---|--------|-------------|-----------|-------------|----------|-----------------|

Przeznaczenie:

| Nr działki | Przeznaczenie                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 4/15       | Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego terenów zainwestowanych wsi Smary Dolne, uchwalonego przez Radę Miejską w Kluczborku, uchwałą Nr XXIX/271/16 z dnia 27 października 2016r., ogłoszoną w Dz. Urz. Woj. Opolskiego z 2016r. poz. 2416, działka znajduje się na terenie oznaczonym jako 4MW - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. |

Klasyfikacja użytków gruntowych:

| Klasa użytku | Opis        | Pow. w ha |
|--------------|-------------|-----------|
| RIIIb        | grunty orne | 0,0152    |

Udział sprzedawany:

| Nr działki | Ark mapy | Udział     |
|------------|----------|------------|
| 4/15       | -        | <b>1/1</b> |

1) Informacja o obciążeniach i zobowiązaniach: brak. 2) Budynki, budowle i składniki majątkowe przeznaczone do sprzedaży: brak. 3) Obiekty zabytkowe wpisane do rejestru zabytków: brak. 4) Inne ważne informacje o nieruchomości: brak. W przypadku bezumownego użytkowania nieruchomości nabywca samodzielnie i na własny koszt podejmie działania w celu objęcia nieruchomości w posiadanie oraz nie wniesie ani nie będzie wносił w przyszłości wobec Skarbu Państwa – Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa jakichkolwiek roszczeń z tego tytułu.

Cena: 5 630,00 zł w tym VAT: 1052,76

Słownie: **pięć tysięcy sześćset trzydzieści 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. 17.07.2025

Wywieszono na tablicy ogłoszeń w:

1. Urząd Miasta Kluczbork
2. Sołectwo Smardy Dolne
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](http://www.kowr.gov.pl)

w dniach od ...28.07.2025 do .....12.08.2025

Data

Podpis

Pieczęć