

**WYKAZ NIERUCHOMOŚCI ODDANEJ W UŻYTKOWANIE WIECZYSTE,
PRZEZNACZONEJ DO SPRZEDAŻY NA RZECZ UŻYTKOWNIKA WIECZYSTEGO**
(OPO.WKUZ.GZ.4240.393.2023.GW.79)
z dnia 04.08.2025 r.

Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa, działając na podstawie art. 12 ust. 3, art. 28 ust. 1 i 2 oraz art. 17b ust. 4 ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (tj. Dz.U.2025. poz. 826) podaje do publicznej wiadomości wykaz nieruchomości gruntowej, przeznaczonej do sprzedaży na rzecz jej użytkownika wieczystego, położonej w obrębie **Bąków, gmina Kluczbork, powiat kluczborski, 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]
1	Bąków	Kluczbork	434	0,2332	0,2332

dla której w Sądzie Rejonowym w Kluczborku prowadzona jest księga wieczysta nr KW OP1U/00097007/5 – w dziale I-O wpisane są wzmianki DZ.KW./OP1U/8450/25/1 z dnia 17-06-2025 r., która dotyczy nadania nieruchomości numeracji porządkowej oraz DZ.KW./OP1U/1332/25/1 z dnia 30-01-2025 r., która nie dotyczy przedmiotowej działki; w dziale I-SP księgi wpisane jest prawo użytkowania wieczystego do dnia 11-03-2090 r.; w dziale II księgi wieczystej wpisany jest jako właściciel Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa oraz jako użytkownik wieczysty osoba fizyczna; w dziale IV księgi wieczystej widnieje wpis: numer hipoteki (roszczenia) – 1; napis – wpisy dotyczące użytkowania wieczystego; rodzaj hipoteki (roszczenia) – hipoteka umowna; suma (słownie), waluta – 592000,00 (pięćset dziewięćdziesiąt dwa tysiące) zł.

Sprzedawany grunt posiada dostęp do drogi publicznej. Kształt działki jest nieregularny, teren w miarę równy. Przedmiotową nieruchomość stanowi grunt zabudowany budynkami w trakcie budowy. Teren w bezpośrednim zasięgu uzbrojony jest w sieci energetyczną, wodociągową, kanalizacyjną,

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego terenów zainwestowanych wsi Bąków uchwalonym uchwałą nr XXI/183/16 z dnia 24 lutego 2016 Rady Miejskiej w Kluczborku, ogłoszonej w Dz. Urz. Woj. Opolskiego z 2016 r. poz. 631, obowiązującym wraz z rozstrzygnięciem nadzorczym Wojewody Opolskiego nr IN.VI.743.16.2016.KB z dnia 1 kwietnia 2016 r. ogłoszonym w Dz. Urz. Woj. Opolskiego z dnia 4 kwietnia 2016 r. poz. 780, w sprawie stwierdzenia nieważności ww. uchwały w części tekstowej dotyczącej § 11 pkt 10, przedmiotowa działka przeznaczona jest pod tereny usług – symbol planu U-7.

Ponadto nieruchomość znajduje się na Obszarze Chronionego Krajobrazu „Lasów Stobrawsko-Turawskich”.

Cena sprzedaży nieruchomości wynosi 148.200,00 zł (w tym należny podatek – nie podlega opodatkowaniu) (słownie złotych: sto czterdzieści osiem tysięcy dwieście).

Zgodnie z art. 28a ww. ustawy:

1. 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.

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

Zgodnie z art. 17b ust. 4 ustawy z dnia 01.10.1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnym Skarbu Państwa przedmiotowa nieruchomość może być sprzedana jej użytkownikowi wieczystemu po cenie ustalonej w sposób określony w przepisach o gospodarce nieruchomościami, z tym że w przypadku sprzedaży nieruchomości wykorzystywanej do prowadzenia działalności gospodarczej stosuje się ponadto przepisy art. 69a oraz art. 70 ust. 3a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

W przypadku nieprzyjęcia przez użytkownika wieczystego warunków sprzedaży nieruchomości, Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa odstąpi od zawarcia umowy.

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.

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 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) 40 00 935.

Niniejszy wykaz podlega opublikowaniu na okres co najmniej 14 dni tj. **od 11.08.2025 r. do 26.08.2025 r.** na tablicy ogłoszeń:

- 1) Oddziału Terenowego KOWR w Opolu,
- 2) Sołectwa Bąków,
- 3) Urzędu Miasta Kluczbork,
- 4) Opolskiej Izby Rolniczej,

oraz na stronie internetowej w Biuletynie Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa.

Podpis

Pieczętka

.....

.....