

**WYKAZ NIERUCHOMOŚCI
PRZEZNACZONEJ DO SPRZEDAŻY**
OPO.WKUZ.GZ.4240.157.2025.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. 2025 poz. 826) podaje do publicznej wiadomości wykaz nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży.

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

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

11/36	-	0,0043	Krzyków	Wilków	namysłowski	OPOLSKIE	OP1U/00042074/5
-------	---	--------	---------	--------	-------------	----------	-----------------

Budynki i budowle:

Nr budynku	Ulica	Miejscowość	Pow. użytk. w m2	Funkcja użytkowa	Nr inwentarzowy
garaż		Krzyków		użytkowa	brak

Obiekt murowany, jednokondygnacyjny w zabudowie szeregowej, o powierzchni zabudowy 21 m2. Dach konstrukcji drewnianej jednospadowy, kryty blachą. Posadzka betonowa. Okładziny wewnętrzne i zewnętrzne - brak. Stan techniczny budynku dostateczny. Poszczególne elementy konstrukcji zużyte technicznie, wymagające wymiany lub modernizacji.

Wskaźniki charakterystyki energetycznej dla budynku:

Nr działki	Ark mapy	Nr budynku	Wskaźniki charakterystyki energetycznej
11/36	-	garaż	Dla budynku/części budynku, wobec braku wyposażenia w instalacje zużywające energię, nie jest wymagane sporządzenie świadectwa charakterystyki energetycznej – art. 3 ust. 4 pkt 3) ustawy z dnia 29 sierpnia 2014r. o charakterystyce energetycznej budynków (t.j. Dz.U. 2024 poz. 101 z późn. zm.).

Przeznaczenie:

Nr działki	Przeznaczenie
11/36	Zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wilków przyjętego uchwałą Nr XXIII.177.2021 Rady Gminy w Wilkowie z dnia 5 listopada 2021r. działka położona jest na terenie oznaczonym jako tereny zabudowy zagrodowej, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej (RMN).

Klasyfikacja użytków gruntowych:

Klasa użytku	Opis	Pow. w ha
Br-RIIIa	grunty rolne zabudowane	0,0043

Udział sprzedawany:

Nr działki	Ark mapy	Udział
11/36	-	1/1

1) Informacja o obciążeniach i zobowiązaniach: brak. 2) Obiekty zabytkowe wpisane do rejestru zabytków: brak. 3) Inne ważne informacje o nieruchomości: Dostęp do drogi publicznej nr "1110 O" odbywa się przez dz. 11/37 (w Zasobie KOWR). Na działce będącej w Zasobie KOWR na etapie sprzedaży zostanie ustanowiona służebność przechodu i przejazdu. 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 wnosił w przyszłości wobec Skarbu Państwa – Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa jakichkolwiek roszczeń z tego tytułu.

Cena: 13 800,00 zł w tym VAT: zwolniony

Słownie: **trzyście tysięcy osiemset 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. 03.09.2025

Wywieszono na tablicy ogłoszeń w:

1. Urząd Gminy w Wilkowie
2. Sołectwo Krzyków
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

w dniach od ...11.09.2025 do26.09.2025

Data

Podpis

Pieczęć