

**WYKAZ NIERUCHOMOŚCI
PRZEZNACZONEJ DO SPRZEDAŻY**
(OPO.WKUZ.GZ.4240.239.2025.BZ.1)
z dnia 09.09.2025r.

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. 2025 poz. 826) podaje do publicznej wiadomości wykaz nieruchomości gruntowej niezabudowanej położonej:

w obrębie **Roszkowice**, gminie **Byczyna**, pow. kluczborskim, woj. opolskim,
przeznaczonej do sprzedaży.



Nieruchomość ta obejmuje następującą działkę niezabudowaną, oznaczoną w Ewidencji Gruntów i Budynków w sposób podany w tabeli poniżej:

Numery działek	Arkusz mapy	Powierzchnia działki (ha)	Symbol klasoużytku (ha)	Cena wywoławcza sprzedawanego udziału wraz z podatkiem VAT w zł (VAT-zwolniony)	Sprzedawany udział
213/2	-	0,4432	RIVa-0,1532 ŁIII-0,2900	62.600,00	1/2

Dla ww. działki urządzona jest księga wieczysta nr OP1U/00002620/6 prowadzona w Sądzie Rejonowym w Kluczborku. Brak jest wpisów w Działach I-Sp, III i IV ww. księgi wieczystej.

Udział Skarbu Państwa – Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa wynosi 1/2 w nieruchomości.

Przedmiotowa nieruchomość nie jest objęta miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z treścią Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Byczyna (uchwała nr XXXIV/274/13 z dnia 25.04.2013r. Rady Miejskiej w Byczynie) przedmiotowa działka znajduje się na obszarze oznaczonym jako **MU – strefa zabudowy mieszkaniowej i usług**.

Zgodnie z art. 59 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. 2023 poz. 977 ze zm.) Zmiana zagospodarowania terenu w przypadku braku planu miejscowego, a także zmiana sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części wymaga ustalenia warunków zabudowy, w drodze decyzji wydanej zgodnie z art. 61 ww. ustawy.

Działka nr 213/2 posiada dostęp do drogi publicznej, tj. działki nr 371, obręb Roszkowice. Przyszły nabywca nieruchomości zobowiązany będzie do uzgodnienia lokalizacji ewentualnego zjazdu do drogi publicznej z zarządcą drogi.

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.

Oględzin przedmiotu sprzedaży można dokonywać codziennie.

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.

Zgodnie z art. 166 § 1 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. kodeks cywilny (Dz.U. 2024 poz. 1061 t.j) W razie sprzedaży przez współwłaściciela nieruchomości rolnej udziału we współwłasności lub części tego udziału pozostałym współwłaścicielom przysługuje prawo pierwokupu, jeżeli prowadzą gospodarstwo rolne na gruncie wspólnym. Nie dotyczy to jednak wypadku, gdy współwłaściciel prowadzący jednocześnie gospodarstwo rolne sprzedaje swój udział we współwłasności wraz z tym gospodarstwem albo gdy nabywcą jest inny współwłaściciel lub osoba, która dziedziczyłaby gospodarstwo po sprzedawcy.

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) 4000950.

**Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa
Oddział Terenowy w Opolu
ul. 1 Maja 6, 45-068 Opole
tel. 77 40 00 900, fax 77 40 00 951**

Niniejszy wykaz podlega opublikowaniu na okres co najmniej 14 dni, tj. od **17.09.2025r.** do **02.10.2025r.** na tablicy ogłoszeń:

- 1) Oddziału Terenowego KOWR w Opolu,
- 2) Urzędu Miejskiego w Byczynie,
- 3) Opolskiej Izby Rolniczej,
- 4) Sołectwa Roszkowice

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

Podpis

Pieczętka