

**WYKAZ NIERUCHOMOŚCI
PRZEZNACZONEJ DO SPRZEDAŻY**
(OPO.WKUZ.GZ.4240.323.2024.GW.67)
z dnia 17.09.2025 r.

Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa, 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 (tj. Dz.U.2025. poz. 826) podaje do publicznej wiadomości wykaz nieruchomości gruntowej, niezabudowanej przeznaczonej do sprzedaży, położonej w obrębie **Stary Paczków, gmina Paczków, powiat nyski, woj. opolskie**.



W skład nieruchomości wchodzi grunt oznaczony w ewidencji gruntów i budynków jako:

Obręb	Nr dz.	Pow. [ha]	RIIIa	RIIIb	RIVa	Nr księgi wieczystej
Stary Paczków	482/9	10,5326	9,3947	0,1235	1,0144	OP1N/00075680/0
Razem		10,5326	9,3947	0,1235	1,0144	

Wzmianka w dziale I-O i II księgi wieczystej nr REP.C./NOTA/783052/25 - 2025-09-04, 14:21:11 nie dotyczy sprzedawanej nieruchomości, działły I-SP oraz III i IV księgi wolne są od wpisów.

Grunt nie jest przedmiotem umowy dzierżawy. W przypadku bezumownego użytkowania nieruchomości nabywca złoży w akcie notarialnym oświadczenie, że jest świadomy faktu obciążenia przedmiotu umowy sprzedaży bezumownym użytkowaniem, samodzielnie i na własny koszt będzie podejmował działania w celu objęcia nieruchomości w posiadanie oraz nie wystąpi ani nie będzie występował w przyszłości z żadnymi roszczeniami wobec Skarbu Państwa – Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa z tego tytułu.

Przy sprzedaży dz. nr 482/9 nabywca zobowiązany będzie do ustanowienia w akcie notarialnym nieodpłatnej i nieograniczonej w czasie służebności gruntowej polegającej na prawie przechodu i przejazdu przez jej teren pasem o szerokości 5 m wzdłuż granicy z dz. nr 482/3 obręb Stary Paczków, na rzecz każdorazowych właścicieli i użytkowników dz. nr 276/1 obręb Stary Paczków wchodzącej w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa.

Nieruchomość posiada pośredni dostęp do drogi powiatowej dz. nr 207 obręb Unikowice, poprzez dz. nr 78/14, 78/15 obręb Unikowice, dz. nr 481, 482/4, 482/7, 482/8 obręb Stary Paczków.

Ponadto informuje się, że nabywca nieruchomości zobowiązany będzie do uzgodnienia lokalizacji zjazdu z zarządcą drogi publicznej.

Przedmiotowa działka położona jest w miejscowości Stary Paczków, gm. Paczków, w bliskim sąsiedztwie drogi krajowej nr 46, w drugiej linii zabudowy w stosunku do niej, na pograniczu z miejscowością Unikowice. Grunt położony jest w większym kompleksie gruntów przeznaczonych pod produkcję, składy, magazyny, usługi, w sąsiedztwie GPZ Paczków 110kV/15kV. Teren działki jest równy, kształt w miarę regularny, w narożu działki od strony południowo-wschodniej występuje uskok terenu przy którym przepływa potok Tarnawka będący dopływem rzeki Nysy Kłodzkiej. Przez teren działki w poprzek przy granicy południowej i częściowo południowo-wschodniej przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna 15kV z dwoma słupami zlokalizowanymi na terenie działki oraz linia elektroenergetyczna niskiego napięcia z dwoma słupami. Teren w zasięgu uzbrojony jest w sieci wodociągową i energetyczną, w dalszym zasięgu po drugiej stronie drogi krajowej nr 46 przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia relacji Otmuchów – Paczków.

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego uchwała nr XIII/96/2019 Rady Miejskiej w Paczkowie z dnia 26 września 2019 r. Dz. Urz. Woj. Opolskiego poz. 3141 z dnia 4 października 2019 r. oraz rozstrzygnięciem nadzorczym nr IN.I.743.92.2019.AM Wojewody Opolskiego z dnia 6 listopada 2019 r. Dz. Urz. Woj. Opolskiego poz. 3556 z dnia 19 listopada 2019 r. stwierdzającego w części nieważność ww. uchwały, przedmiotowa działka położona jest na obszarze oznaczonym na rysunku planu symbolem **P1 – tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów.**

**Cena sprzedaży nieruchomości wynosi 10.140.000,00 zł (w tym należny podatek VAT)
(słownie złotych: dziesięć milionów sto czterdzieści tysięcy).**

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.

Zgodnie z art. 29 ust. 1 pkt 4 lit. b ustawy z dnia 01.10.1991r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa do przedmiotowej nieruchomości przysługuje zarządzającemu specjalną strefą ekonomiczną pierwszeństwo w nabyciu po cenie i na warunkach podanych w niniejszym wykazie. W przypadku nieskorzystania przez zarządzającego specjalną strefą ekonomiczną z przysługującego mu prawa pierwszeństwa w nabyciu, nieruchomość może być sprzedana w drodze przetargu w oparciu o przepisy w/w ustawy oraz w oparciu o rozporządzenie Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 30 kwietnia 2012r. w sprawie szczegółowego trybu sprzedaży nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa i ich części składowych, warunków obniżenia ceny sprzedaży nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków oraz stawek szacunkowych gruntów (t.j. Dz. U. 2021 poz. 2092) wówczas warunki, termin, miejsce i rodzaj przetargu zostaną podane do wiadomości publicznej w ogłoszeniu o przetargu.

Zawiadomienie o zamiarze zbycia za cenę i na warunkach podanych w wykazie będzie wiążące dla stron, o ile Dyrektor Generalny KOWR udzieli szczególnego pełnomocnictwa na sprzedaż tej nieruchomości.

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.

Przepisów powyższych nie stosuje się do:

- 1) nabywców nieruchomości, w których grunty oznaczone w ewidencji gruntów i budynków jako grunty pod stawami stanowią co najmniej 70% powierzchni nieruchomości;
- 2) zarządzających specjalną strefą ekonomiczną w rozumieniu art. 2 ustawy z dnia 20 października 1994 r. o specjalnych strefach ekonomicznych (Dz. U. z 2023 r. poz. 1604), zwaną dalej „specjalną strefą ekonomiczną”.

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 nieruchomości 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 **26.09.2025 r.** do **13.10.2025 r.** na tablicy ogłoszeń:

- 1) Oddziału Terenowego KOWR w Opolu,
- 2) Sołectwa Stary Paczków,
- 3) Urzędu Miejskiego w Paczkowie,
- 4) Opolskiej Izby Rolniczej,

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

Podpis

Pieczętka