

**WYKAZ NIERUCHOMOŚCI
PRZEZNACZONYCH DO SPRZEDAŻY**
(OPO.WKUZ.GZ.4240.309.2024.GW.50)
z dnia 07.10.2025 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 **Ścibórz, gmina Paczków, powiat nyski, woj. opolskie**.



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

L.p	Obręb	nr dz.	pow. [ha]	RIIIa	łII	Nr KW
1	Ścibórz	586	0,2700	0,0000	0,2700	OP1N/00062735/7
2	Ścibórz	587	0,5600	0,5600	0,0000	
łącznie			0,8300	0,5600	0,2700	

Księga wieczysta prowadzona jest w Sądzie Rejonowym w Nysie – dział I-SP, III i IV wolne są od wpisów.

Grunty nie są 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 północnej granicy działek przebiega sieć teletechniczna i wodociągowa. Nad częścią działki nr 587 przebiega sieć elektroenergetyczna, część działki wykorzystywana jest jako nieformalna droga.

Zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Paczków zatwierdzonego Uchwałą Rady Miejskiej nr XXVII/225/2001 z dnia 31.05.2001r. zmienionego Uchwałą Rady Miejskiej nr XLVIII/389/2018 z dnia 25 kwietnia 2018r. ww. działki oznaczone są symbolami:

- ZBp/MN,MR,U – tereny zabudowane i zagospodarowane do przekształcenia lub rehabilitacji.

Przedmiotowe działki znajdują się w granicach Otmuchowsko-Nyskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, w którym obowiązują zakazy określone w uchwale Nr XX/228/2016 Sejmiku Województwa Opolskiego z dnia 27 września 2016 r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Op. z 2017 r. poz. 414, z późn. zm.).

Gmina Paczków, uchwałą nr LXXVII/538/2024 Rady Miejskiej w Paczkowie z dnia 22 lutego 2024 r. przystąpiła do sporządzenia planu ogólnego Gminy Paczków – zgodnie z projektem planu ogólnego działki mają być położone w strefie otwartej – SO (zgodnie z załącznikiem do rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów, profil funkcjonalny strefy planistycznej SO:

- podstawowy to: teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód, teren komunikacji, teren infrastruktury technicznej;
- dodatkowy to: teren elektrowni wiatrowej, teren elektrowni słonecznej, teren elektrowni geotermalnej, teren elektrowni wodnej, teren biogazowni, teren zieleni urządzonej).

Zgodnie z art. 59 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U.2021.741 ze zm.) zmiana zagospodarowania terenu w przypadku braku planu miejscowego, a także zmiana sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części, z uwzględnieniem art. 50 ust. 1 i art. 86, wymaga ustalenia, w drodze decyzji, warunków zabudowy, wydanej zgodnie z art. 61 ww. ustawy.

**Cena sprzedaży nieruchomości wynosi 362.000,00 zł (w tym należny podatek VAT - zwolniony)
(słownie złotych: trzysta sześćdziesiąt dwa tysiące).**

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 Wsparcia Rolnictwa.

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.

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 13.10.2025 r. do 28.10.2025 r. na tablicy ogłoszeń:

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

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

Podpis

Pieczętka

.....

.....