

WYKAZ NIERUCHOMOŚCI
PRZEZNACZONYCH DO SPRZEDAŻY
(OPO.WKUZ.GZ.4240.332.2024.GW.18)
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 **Dąbrówka Dolna, gmina Pokój, powiat namysłowski, woj. opolskie.**



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

L.p	Obręb	Nr dz.	Pow. [ha]	LsV [ha]	W	RVI	Nr księgi wieczystej
1	Dąbrówka Dolna	239/4	0,3144	0,2200	0,0075	0,0869	OP1U/00026639/6

Powyższa księga wieczysta prowadzona jest w Sądzie Rejonowym w Kluczborku – dział I-Sp i IV wolne są od wpisów, w dziale III księgi wpisane jest ograniczone prawo rzeczowe dotyczące przedmiotowej działki o następującej treści: „ODPŁATNA I NIEOGRANICZONA W CZASIE SŁUŻEBNOŚĆ GRUNTOWA POLEGAJĄCA NA: 1) PRAWIE PRZEBIEGU PRZESZ NIERUCHOMOŚĆ OBCIĄŻONĄ URZĄDZEŃ - PRZYŁĄCZA WODOCIĄGOWEGO FI 63 PEHD O ŁĄCZNEJ DŁUGOŚCI 68 M - W TYM 28 M NA DZIAŁCE NR 238 OBJĘTEJ KSIĘGĄ WIECZYSTĄ OP1U/00071927/2, ORAZ 40 M NA DZIAŁCE NR 239/4 OBJĘTEJ NINIEJSZĄ KSIĘGĄ WIECZYSTĄ, SZEROKOŚĆ PASA TECHNOLOGICZNEGO DLA TYCH PRZYŁĄCZY WYNOŚI 1 M - PO 0,5 M OD OSI ZGODNIE Z ZAŁĄCZNIKIEM GRAFICZNYM DO AKTU - NA RZECZ KAŻDOCZESNYCH WŁAŚCICIELI I POSIADACZY DZIAŁKI NR 237 OBJĘTEJ KSIĘGĄ WIECZYSTĄ OP1U/00065785/9, 2) UDOSTĘPNIENIU NIERUCHOMOŚCI W CELU WYKONANIA NIEZBĘDNYCH ROBÓT ZWIĄZANYCH Z BUDOWĄ, PRZEBUDOWĄ, EKSPLOATACJĄ, KONSERWACJĄ, NAPRAWĄ, REMONTAMI I KORZYSTANIEM Z URZĄDZEŃ, W SZCZEGÓLNOŚCI POLEGAJĄCE NA UMOŻLIWIENIU WEJŚCIA OSÓB ORAZ DOJAZDU SPRZĘTU NIEZBĘDNEGO DO WYKONYWANIA WYŻEJ WYMIENIONYCH PRAC, 3) ZAKAZIE WZNOSZENIA OBIEKTÓW BUDOWLANYCH W USTALONYM PASIE SŁUŻEBNOŚCI GRUNTOWEJ, 4) ZAKAZIE WYKONYWANIA W PASIE SŁUŻEBNOŚCI GRUNTOWEJ NASADZEŃ DRZEW I KRZEWÓW O WYSOKOŚCI PRZEKRACZAJĄCEJ 3 M ORAZ WYRAŻENIE ZGODY NA USUNIĘCIE JUŻ ISTNIEJĄCYCH”.

Grunt nie jest przedmiotem umowy. 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

Nieruchomość zlokalizowana jest przy drodze powiatowej w otoczeniu gruntów rolnych i leśnych oraz pojedynczych zabudowań mieszkalnych jednorodzinnych i zagrodowych. Grunt posiada dostęp do drogi publicznej, stanowi go w przeważającej części użytek leśny z drzewostanem sosnowym, w części użytek rolny porośnięty sosnami w wieku oraz w niewielkiej części grunt pod rowem. Ukształtowanie

działki płaskie. W granicy działki przebiega sieć telekomunikacyjna. Nieruchomość porośnięta trawami oraz pojedynczo młodym drzewostanem z gatunku sosna i brzoza, który nie wpływa na wartość nieruchomości.

Dla przedmiotowego gruntu nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pokój uchwalonym uchwałą Rady Gminy Pokój nr XVIII/153/2012 z dnia 26 listopada 2012 r. ww. działka położona jest w obszarach turystyki i wypoczynku sobotnio-niedzielnego, granica polno-leśna, tereny do zalesienia.

Dla przedmiotowego terenu 18.07.2001 r. wydano decyzję o warunkach zabudowy nr 292001 (RI-7331/29/2001) dla zamierzenia inwestycyjnego polegającego na budowie kabla światłowodowego sieci strefowej SHD w OT Opole – pętla Kluczbork obejmująca w części m. Domaradzka Kuźnia, Dąbrówka Dolna, Zawiesz i Ładza.

**Cena sprzedaży nieruchomości wynosi 52.000,00 zł (w tym należny podatek VAT)
(słownie złotych: pięćdziesiąt 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 Gminy Pokój,
- 3) Sołectwa Dąbrówka Dolna,
- 4) Opolskiej Izby Rolniczej,

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

Podpis

Pieczętka

.....

.....