

**WYKAZ NIERUCHOMOŚCI
PRZEZNACZONEJ DO SPRZEDAŻY**
(OPO.WKUZ.GZ.4240.130.2024.GW.79)
z dnia 08.10.2025 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, przeznaczonej do sprzedaży, położonej w obrębie **Kluczbork**, **gmina Kluczbork**, powiat **kluczborski**, woj. **opolskie**.



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

Obręb	Nr dz.	Pow [ha]	RIIIb	Nr księgi wieczystej
Kluczbork	9/88	0,3284	0,3284	OP1U/00085533/4

Powyższa księga wieczysta prowadzona jest w Sądzie Rejonowym w Kluczborku – dział I-Sp i IV wolne są od wpisów, w dziale III księgi wpisy nr 2 i 3 dotyczą przedmiotowej działki tj. ograniczone prawa rzeczowe o treści:

„nr wpisu 2 - odpłatna, nieograniczona w czasie służebność przesyłu polegająca na prawie przeprowadzenia pod powierzchnią gruntu działki obciążonej wodociągu o średnicy 0,032 m i długości 76,16 m, zgodnie z trasą przedstawioną w załączniku graficznym, zastrzegając, że powierzchnia służebności wynosi 79 m²; udostępnieniu nieruchomości w celu wykonania niezbędnych robót związanych z przebudową, eksploatacją, konserwacją, naprawą i remontami przedmiotowego wodociągu, w szczególności polegające na umożliwieniu wejścia osób oraz dojazdu sprzętu niezbędnego do wykonania wyżej wymienionych prac; zakazie wznoszenia obiektów budowlanych w pasie technologicznym wodociągu; zakazie wykonywania w pasie technologicznym wodociągu nasadzeń drzew i krzewów o wysokości przekraczającej 3,00 m oraz wyrażenia zgody na usunięcie już istniejących – na rzecz Tauron Dystrybucja S.A. z siedzibą w Krakowie;

nr wpisu 3 - odpłatna, nieograniczona w czasie służebność przesyłu polegająca na prawie przebiegu przez nieruchomość obciążoną urządzeniami linii kablowej 15 kV, zastrzegając, że szerokość pasa technologicznego dla linii wynosi 1,5 m, a długość oraz całkowita powierzchnia pasa technologicznego dla poszczególnych działek wynosi odpowiednio: - dla działki nr 1/2 - długość linii 24 m (1,5m x 24m) co daje 36 m² powierzchni służebności, - dla działki nr 3/1 - długość linii 209 m (1,5m x 209m) co daje 314 m² powierzchni służebności, - dla działki nr 9/26 - długość linii 89 m (1,5m x 89m) co daje 134 m² powierzchni służebności, zgodnie z załącznikiem graficznym, na którym zaznaczono przebieg linii kablowej; udostępnieniu nieruchomości w celu wykonania niezbędnych robót związanych z budową, eksploatacją, konserwacją, naprawą i remontami przedmiotowej linii kablowej 15 kV, w szczególności polegające na umożliwieniu wejścia osób oraz dojazdu sprzętu niezbędnego do wykonania wyżej wymienionych prac; zakazie wznoszenia obiektów budowlanych w pasie technologicznym linii; zakazie wykonywania w pasie technologicznym linii nasadzeń drzew i krzewów

o wysokości przekraczającej 3,00 m oraz wyrażenia zgody na usunięcie już istniejących – na rzecz Tauron Dystrybucja S.A. z siedzibą w Krakowie”.

Dostęp do drogi – działka posiada dostęp do drogi publicznej – nabywca zobowiązany będzie do uzgodnienia lokalizacji zjazdu z drogi publicznej z jej zarządcą.

Kształt nieruchomości nieregularny, teren równy, niezagospodarowany, porośnięty samosiewem zadrzewień bez wartości rynkowej. Przez teren działki przebiegają sieci infrastruktury przesyłowej tj. sieć energetyczna, wodociągowa, gazowa i kanalizacyjna. Na części działki zlokalizowane są ogrodzenia, ule oraz nietrwale związane z gruntem naniesienia (baraki) nie stanowiące własności KOWR i niebędące przedmiotem sprzedaży.

Grunt nie jest przedmiotem umowy dzierżawy. Uwaga! 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.

Według miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kluczbork uchwalonego Uchwałą Rady Miejskiej w Kluczborku nr LXIX/968/24 z dnia 28 lutego 2024 r. (Dz. Urz. Woj. Opolskiego poz. 662 z dnia 5 marca 2024 r.), przedmiotowa działka położona jest na obszarze oznaczonym na rysunku planu symbolem **2U-P – tereny produkcji, tereny usług**.

Informacje dodatkowe: oznaczenia liniowe i/lub powierzchniowe na ww. działce – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu: nieprzekraczalne linie zabudowy; główny zbiornik wód podziemnych nr 324 „Dolina Kopalna Kluczbork”.

**Cena sprzedaży nieruchomości wynosi 437.000,00 zł (w tym należny podatek VAT)
(słownie złotych: sześćset dwadzieścia dziewięć tysięcy).**

Zgodnie z art. 28a ww. ustawy:

1. 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”.*

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 (Dz. U. 2012 poz. 540) wówczas warunki, termin, miejsce i rodzaj przetargu zostaną podane do wiadomości publicznej w ogłoszeniu o przetargu.

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.

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) 40 00 935.

Niniejszy wykaz podlega opublikowaniu na okres co najmniej 14 dni tj. **od 15.10.2025 r. do 30.10.2025 r.** na tablicy ogłoszeń:

- 1) Oddziału Terenowego KOWR w Opolu,
- 2) Urzędu Miasta Kluczbork,
- 3) Opolskiej Izby Rolniczej,

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

Podpis

Pieczątka

.....

.....