

**WYKAZ NIERUCHOMOŚCI
PRZEZNACZONEJ DO SPRZEDAŻY**
(OPO.WKUZ.GZ.4240.150.2024.GW.106)
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, niezabudowanej przeznaczonej do sprzedaży, położonej w obrębie **Krapkowice, gmina Krapkowice, powiat krapkowicki, woj. opolskie**.



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

Obręb	Nr dz.	Pow. [ha]	RIVa [ha]	RIVb [ha]	RV [ha]	Nr KW
Krapkowice	1090	0,0253	0	0	0,0253	OP1S/00056816/8
	1093	1,2113	0	0,1414	1,0699	OP1S/00056816/8
	1094	3,1256	0,2640	1,1393	1,7223	OP1S/00056816/8
	1095	2,1436	0	0,0062	2,1374	OP1S/00073554/8
Razem		6,5058	0,264	1,2869	4,9549	

Księgi wieczyste prowadzone są w Sądzie Rejonowym w Strzelcach Opolskich. Działy I-Sp, IV księgi wieczystej nr OP1S/00056816/8 wolne są od wpisów, wpis w dziale III tej księgi nie dotyczy sprzedawanych działek.

Działy I-Sp, IV księgi wieczystej nr OP1S/00073554/8 wolne są od wpisów, wpisy o nr 1 i 2 w dziale III tej księgi dotyczą sprzedawanej dz. nr 1095 tj.: numer wpisu 1: „*ograniczone prawo rzeczowe - odpłatna i nieograniczona w czasie służebność przesyłu polegającej na: 1) prawie wybudowania na nieruchomości obciążonej urządzeń gazociągu dn 90 mm, o długości 107,00 m, w ustalonym pasie służebności przesyłu o szerokości 1,00 m (po 0,50 m od osi gazociągu), 2) prawie wstępu, przechodu, przejazdu, swobodnego i całodobowego dostępu do urządzeń, w celu wykonania czynności związanych z posadowieniem urządzeń, naprawami, remontami, eksploatacją, konserwacją, przebudowami, rozbudowami - tym przyłączaniem kolejnych odbiorców, modernizacjami wszystkich urządzeń znajdujących się na nieruchomości, a w szczególności gazociągu i przyłączy gazowych w ustalonym pasie służebności przesyłu, 3) udostępnieniu nieruchomości w celu wykonania niezbędnych robót związanych z budową, przebudową, eksploatacją, konserwacją, naprawą i remontami urządzeń, w szczególności polegające na umożliwieniu wejścia osób oraz dojazdu sprzętu niezbędnego do wykonywania wyżej wymienionych prac, 4) zakazie wznoszenia obiektów budowlanych w pasie służebności przesyłu urządzeń, 5) zakazie wykonywania w ustalonym pasie służebności przesyłu urządzeń nasadzeń drzew i krzewów o wysokości przekraczającej 3,00 m oraz wyrażenie zgody na usunięcie już istniejących, 5) konieczności uzgodnienia z właścicielem urządzeń trwałych zmian w zagospodarowaniu terenu w pasie objętym służebnością przesyłu - zgodnie z § 3 aktu notarialnego z dnia 28.10.2019r. nr Rep. A: 7885/2019 – na rzecz Polskiej Spółki Gazownictwa Sp. z o.o. z siedzibą w Tarnowie*”;

Numer wpisu 2: „*ograniczone prawo rzeczowe - odpłatna i nieograniczona w czasie służebność przesyłu na działce nr 5/30 polegająca na: 1) prawie wybudowania na nieruchomości obciążonej urządzeń gazociągu średniego ciśnienia dn110 pe mm o długości 53,10 m, w ustalonym pasie służebności o szerokości 1 m - po 0,5*

m od osi gazociągu; przebieg gazociągu został przedstawiony na załączniku graficznym, 2) udostępnieniu nieruchomości w celu wykonania niezbędnych robót związanych z budową, przebudową, eksploatacją, konserwacją, naprawą i remontami urządzeń, w szczególności polegające na umożliwieniu wejścia osób oraz dojazdu sprzętu niezbędnego do wykonywania wyżej wymienionych prac, 3) zakazie wznoszenia obiektów budowlanych w pasie służebności przesyłu urządzeń, 4) zakazie wykonywania w pasie służebności urządzeń nasadzeń drzew i krzewów o wysokości przekraczającej 3 m oraz wyrażenie zgody na usunięcie już istniejących, 5) konieczności uzgodnienia z właścicielem urządzeń trwałych zmian w zagospodarowaniu terenu w pasie objętym służebnością przesyłu, zgodnie z paragrafem 3 umowy o ustanowieniu służebności przesyłu z dnia 28.01.2021r. rep.a: 461/2021” - na rzecz Polskiej Spółki Gazownictwa Sp. z o.o. z siedzibą w Tarnowie;

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.

Nieruchomości posiadają dostęp do drogi publicznej. Stanowią zwarty kompleks gruntów zlokalizowany w terenie istniejącej i projektowanej zabudowy produkcyjnej, składów, magazynów usług, infrastruktury technicznej. Teren działek równy o korzystnej hipsometrii, kształt nieregularny. Przez teren działek przebiegają sieci energetyczne średniego i wysokiego napięcia ze zlokalizowanymi słupami energetycznymi, sieci gazowe wysokiego i średniego ciśnienia. W sąsiedztwie zlokalizowana jest stacja redukcyjna gazu. Tereny te w planach miejscowych zostały przeznaczone pod infrastrukturę z towarzyszącą zielenią izolacyjną biegnącą w pasach ochronnych sieci. Teren w bezpośrednim zasięgu uzbrojony jest w sieci wodociagową i energetyczną, gazową, kanalizacyjną.

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego uchwalonego uchwałą nr XXV/402/2001 Rady Miejskiej w Krapkowicach z dnia 26-04-2001 r.; uchwałą nr XIV/160/08 z dnia 25-06-2008 r.; uchwałą nr XIV/161/2008 z dnia 25-06-2008 r.; przedmiotowe działki przeznaczone są następująco:

- dz. nr 1094 – tereny urządzeń obiektów elektroenergetycznych, tereny zieleni izolacyjnej „7aEE,Zi”, tereny ulic dojazdowych „1aKD”, tereny ulic lokalnych „2KL”, tereny przemysłu, tereny usług, tereny składów „5P,U,S”, tereny rzemiosła produkcyjnego, tereny przemysłu 10UR,S,P, tereny zieleni izolacyjnej „5aZi
- dz. nr 1095 - tereny urządzeń obiektów elektroenergetycznych, tereny zieleni izolacyjnej „7aEE,Zi”, tereny urządzeń obiektów gazowych i zieleni izolacyjnej „8EG,Zi”, tereny rzemiosła produkcyjnego, tereny składów, tereny przemysłu „10UR,S,P” i „4UR,S,P”, 2UR,S,P”,
- dz. nr 1090 – tereny rzemiosła produkcyjnego, tereny składów, tereny przemysłu „4UR,S,P”,
- dz. nr 1093 – tereny ulic dojazdowych „1aKD”, tereny dróg lokalnych „1KL”, tereny ulic lokalnych „2KL”, tereny obiektów urządzeń elektroenergetycznych i zieleni izolacyjnej „2EE,Z”.

**Cena wywoławcza nieruchomości wynosi 6.390.000,00 zł (w tym należny podatek VAT)
(słownie złotych: sześć milionów trzysta dziewięćdziesiąt 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 **15.10.2025 r.** do **30.10.2025 r.** na tablicy ogłoszeń:

- 1) Oddziału Terenowego KOWR w Opolu,
- 2) Urzędu Miejskiego w Krapkowicach,
- 3) Opolskiej Izby Rolniczej,

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

Podpis

Pieczętka

.....

.....