

**WYKAZ NIERUCHOMOŚCI
PRZEZNACZONEJ DO SPRZEDAŻY**
(OPO.WKUZ.GZ.4240.259.2025.BZ.1)
z dnia 13.10.2025r.

Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa Oddział Terenowy w Opolu, działając na podstawie art.12 ust. 3 i art. 28 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 19 października 1991r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (t.j. Dz.U. 2025 poz. 826) podaje do publicznej wiadomości wykaz nieruchomości gruntowej niezabudowanej położonej:

w obrębie **Braciszów**, gminie **Głubczyce**, pow. głubczyckim, woj. opolskim przeznaczonych do sprzedaży.



Nieruchomość ta obejmuje następującą działki niezabudowane, oznaczone w Ewidencji Gruntów i Budynków w sposób podany w tabeli poniżej:

Numery działek	Arkusz mapy	Powierzchnia działki (ha)	Symbol klasoużytku (ha)	Cena wywoławcza wraz z podatkiem VAT w zł (VAT-zwolniony)
673/16	4	0,0559	B – 0,0559	15.500,00

Dla ww. działek prowadzona jest w Sądzie Rejonowym w Głubczycach księga wieczysta nr OP1G/00021620/2. Brak jest wpisów w Dziale I-SP i IV ww. księgi wieczystej. W dziale III zapisano:

1. Ograniczenie w rozporządzaniu nieruchomością - zakaz zbywania lasów.
2. ograniczone prawo rzeczowe związane z inną nieruchomością odpłatna służebność gruntowa polegająca na prawie swobodnego przejazdu i przechodu do drogi publicznej przez działkę nr 661/17 z mapy 3, objętą nieniejszą księgą wieczystą na rzecz każdorazowych właścicieli działki - nieruchomości władnąca: 661/16
3. ograniczone prawo rzeczowe - nieodpłatna i nieograniczona w czasie służebność przesyłu, polegająca na:
 - prawie przeprowadzania pod powierzchnią gruntu działek nr 661/17, 673/1, 661/5, 667/7, 673/11, 673/16, 673/23, 673/25 kanalizacji sanitarnej w rurach, dla której szerokość pasa technologicznego wynosi 3,0 m (po 1,5 na każdą stronę od osi), długość kanalizacji na poszczególnych działkach wynosi odpowiednio :

- działka nr 661/17 - sieć o długości 18,0 m (średnica dn 200) oraz 2 studzienki kanalizacyjne, działka nr 661/5 - sieć o długości 26,5 m (średnica dn 200) oraz 2 studzienki kanalizacyjne,
 - działka nr 667/7 - sieć o długości 15,0 m (w tym 12,5 m średnia dn 200 i 2,5 średnica dn 315) oraz 2 studzienki kanalizacyjne,
 - działka nr 673/1 - sieć o długości 76,5 m (średnica dn 160) oraz 4 studzienki kanalizacyjne,
 - działka nr 673/11 - sieć o długości 70,5 m (w tym 65,0 m średnia dn 200 i 5,5 średnica dn 160) oraz 4 studzienki kanalizacyjne,
 - działka nr 673/16 - sieć o długości 34,00 m (średnica dn 200),
 - działka nr 673/23 - sieć o długości 20,00 m (średnica dn 200),
 - działka nr 673/25 - sieć o długości 22,00 m (średnica dn 200),
 - udostępnieniu nieruchomości w celu wykonania niezbędnych robót związanych z przebudową, eksploatacją, konserwacją, modernizacją, odbudową, usuwaniem awarii, naprawa i remontami przedmiotowej kanalizacji, w szczególności polegające na umożliwieniu wejścia osób oraz dojazdu sprzętu niezbędnego do wykonania wyżej wymienionych prac,
 - zakazie wykonywania w pasie technologicznym kanalizacji nasadzeń drzew i krzewów o wysokości przekraczającej 3 m oraz wyrażenie zgody na usunięcie już istniejących.
4. Ostrzeżenie - ostrzeżenie o niezgodności między stanem prawnym nieruchomości ujawnionym w księdze wieczystej, a rzeczywistym stanem prawnym przeciwko prawu własności przysługującemu Skarbowi Państwa Agencji Nieruchomości Rolnych na rzecz Skarbu Państwa Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa.

Przedmiotowa nieruchomość nie stanowi lasu. Informuje się, że na mocy art. 45 i 46 ustawy z dnia 10 lutego 2017 r. Przepisy wprowadzające ustawę o Krajowym Ośrodku Wsparcia Rolnictwa (Dz. U. z 2017 r., poz. 624) z dniem 31 sierpnia 2017r. zniesiono Agencję Nieruchomości Rolnych i utworzono Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa, który z dniem 1 września 2017r. z mocy prawa wstąpił w ogół praw i obowiązków znoszonej Agencji Nieruchomości Rolnych. Zapisy służebności opisanej w ww. pkt 2 nie dotyczą przedmiotu przetargu.

Przedmiotowa nieruchomość nie jest objęta ani miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego ani planem ogólnym. Zgodnie z treścią Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Głubczyce (uchwała nr L/374/14 z dnia 13.08.2014r. Rady Miejskiej w Głubczycach) przedmiotowa działka znajduje się na obszarze oznaczonym jako **MNR – teren projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej.**

Zgodnie z art. 59 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. 2024 poz. 1130 ze zm.) Zmiana zagospodarowania terenu w przypadku braku planu miejscowego, a także zmiana sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części wymaga ustalenia warunków zabudowy, w drodze decyzji wydanej zgodnie z art. 61 ww. ustawy.

Przy sprzedaży działki nr 673/16 sprzedający zobowiązany będzie do ustanowienia w akcie notarialnym nieodpłatnej i nieograniczonej w czasie służebności gruntowej polegającej na prawie przechodu i przejazdu przez teren działki nr 673/11, wzdłuż granicy z działką nr 673/12, na rzecz każdorazowych właścicieli i użytkowników dz. nr 673/16 z a.m. 4 obręb Braciszów, gm. Głubczyce.

Przez teren działki nr 673/16 przebiega sieć kanalizacji sanitarnej (wraz ze studzienkami) oraz sieć wodociągowa.

Przedmiotowa nieruchomość obciążona jest bezumownym użytkowaniem.

Działka znajduje się na Obszarze Chronionego Krajobrazu Mokre – Lewice.

W przypadku bezumownego użytkowania nieruchomości nabywca samodzielnie i na własny koszt podejmie działania w celu objęcia nieruchomości w posiadanie oraz nie wniesie ani nie będzie wnosił w przyszłości wobec Skarbu Państwa – Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa jakichkolwiek roszczeń z tego tytułu.

Oględzin przedmiotu sprzedaży można dokonywać codziennie.

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.

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) 4000950.

**Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa
Oddział Terenowy w Opolu
ul. 1 Maja 6, 45-068 Opole
tel. 77 40 00 900, fax 77 40 00 951**

Niniejszy wykaz podlega opublikowaniu na okres co najmniej 14 dni tj. od **20.10.2025r.** do **04.11.2025r.** na tablicy ogłoszeń:

- 1) Oddziału Terenowego KOWR w Opolu,
- 2) Urzędu Gminy w Głubczycach,
- 3) Opolskiej Izby Rolniczej,
- 4) Sołectwa Braciszów

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

Podpis

Pieczętka