

**WYKAZ NIERUCHOMOŚCI PRZEZNACZONEJ DO SPRZEDAŻY
(OPO.WKUZ.GZ.4240.291.2022.GJ.68)**

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 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (tj. Dz.U.2025 poz. 826) podaje do publicznej wiadomości wykaz nieruchomości gruntowej zabudowanej, położonej w gminie **Pokój**, powiat **namysłowski**, woj. **opolskie**, przeznaczonej do sprzedaży.



1. W skład nieruchomości wchodzi grunty oznaczone w ewidencji gruntów i budynków jako:

Obręb	Działka nr	k. m.	Powierzchnia ogólna działki (ha)	Użytki	
				Rodzaj	Pow. (ha)
Domaradz	642/2	3	0,4599	Br-ŁIII	0,1212
				ŁIV	0,1492
				ŁIII	0,1212
				RIVa	0,0520
				W-ŁIV	0,0163
Razem			0,4599		0,4599

Dla przedmiotowej nieruchomości urządzona jest księga wieczysta nr OP1U/00027455/9 prowadzona w Sądzie Rejonowym w Kluczborku. Działy I-Sp, III, IV wolne od zapisów.

Łączna powierzchnia nieruchomości wynosi 0,4599 ha, w tym łąki trwałe – 0,2704 ha, grunty orne – 0,0520 ha, grunty rolne zabudowane – 0,1212 ha, - grunty pod rowami – 0,0163 ha.

2. budynki, budowle i składniki majątkowe przeznaczone do sprzedaży:

- budynek mieszkalny o pow. 134 m², nr inw. 110/001565, identyfikator z kartoteki budynku 160603_2.0027.709_BUD,

Ocena charakterystyki energetycznej budynku mieszkalnego jednorodzinnego Kozuby 27, 46-034 Domaradz o nr inwentarzowym 110/001565		
Wskaźnik charakterystyki energetycznej	Oceniany budynek	Wymagania dla nowego budynku według przepisów techniczno-budowlanych
Wskaźnik rocznego zapotrzebowania na energię użytkową	EU=217,44 kWh/(m ² · rok)	
Wskaźnik rocznego zapotrzebowania na energię końcową	EK=465,53 kWh/(m ² · rok)	
Wskaźnik rocznego zapotrzebowania na nieodnawialną energię pierwotną	EP=477,90 kWh/(m² · rok)	EP = 70,00 kWh/(m ² · rok)
Jednostkowa wielkość emisji CO ₂	E _{CO2} =0,1504 t CO ₂ /(m ² · rok)	
Udział odnawialnych źródeł energii w rocznym zapotrzebowaniu	U _{oze} = 8,31%	

- budynek gospodarczy – stodoła o pow. 149 m², nr inw. 108/001479, identyfikator z kartoteki budynku 160603_2.0027.711_BUD,
 - budynek gospodarczy przybudówka o pow. 12 m², nr inw. 108/001480, identyfikator z kartoteki budynku 160603_2.0027.710_BUD,
 - budynek gospodarczy o pow. 6 m², nr inw. 108/001482, identyfikator z kartoteki budynku 160603_2.0027.712_BUD.
- Przedmiotowe budynki położone są pod adresem Kozuby 27, 46-034 Domaradz.

3. obiekty zabytkowe wpisane do rejestru zabytków: brak

4. inne ważne informacje o nieruchomości:

- posiada dostęp do drogi publicznej asfaltowej oraz sieci uzbrojenia technicznego (sieć elektroenergetyczna i wodociągowa),
- obiekt niezamieszkały, nieużytkowany niezagospodarowany rolniczo o wysokim stopniu zużycia technicznego,
- kształt działki wieloboczny, trapezowy, mało regularny,
- teren posesji zachwaszczony i zakrzaczony.

Teren, na którym położona jest nieruchomość nie jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, przedmiotowa działka oznaczona jest w części symbolem **D – obszary mieszkaniowo-usługowe** oraz w części **B – obszary rolnicze – użytki rolne – grunty orne; łąki i pastwiska**.

Cena sprzedaży nieruchomości wynosi 88 500,00 zł – zwolniona z podatku VAT
(słownie złotych: osiemdziesiąt osiem tysięcy pięćset 00/100)

Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa w Opolu zastrzega, że wyklucza płatność należności jakimikolwiek wierzytelnościami.

Istnieje możliwość rozłożenia spłaty należności na raty na podstawie art. 31 ust. 2 ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa na uzasadniony wniosek nabywcy jeżeli przed zawarciem umowy sprzedaży nieruchomości nabywca nieruchomości wpłaci całość ceny gruntów nierolnych i co najmniej 10% ceny gruntów rolnych oraz 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.

Ponadto, sprzedaż nieruchomości rolnej przez Krajowy Ośrodek może nastąpić, jeżeli w wyniku tej sprzedaży łączna powierzchnia użytków rolnych będących własnością nabywcy oraz nabytych kiedykolwiek z Zasobu 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 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.

W przypadku bezumownego użytkowania nieruchomości nabywcałoży w akcie notarialnym oświadczenie, że jest świadomy faktu obciążenia przedmiotu umowy sprzedaży bezumownym użytkownikiem, 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.

Szczegółowe informacje dotyczące nieruchomości zamieszczonej w wykazie można uzyskać w Krajowym Ośrodku Wsparcia Rolnictwa OT w Opolu tel. (77) 4000-991.

Opole, dnia 18.12.2025 roku

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

Z-ca Dyrektora
Waldemar Janeczek
/podpisano elektronicznie/

Wykaz opublikowano na tablicy ogłoszeń:

- Urzędu Gminy Pokój,
- Izbie Rolniczej w Opolu,
- KOWR OT w Opolu i na stronie internetowej www.kowr.gov.pl, w terminie **od 23.12.2025 do 07.01.2026 r.**