

**WYKAZ NIERUCHOMOŚCI
PRZEZNACZONEJ DO SPRZEDAŻY**
(OPO.WKUZ.GZ.4240.7.2026.BZ.1)
z dnia 09.01.2026r.

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 **Sady**, gminie **Niemodlin**, pow. opolskim, woj. opolskim
przeznaczonych do sprzedaży.



Nieruchomość ta obejmuje następującą działkę niezabudowaną, oznaczoną 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
132/2	1	0,3100	RIIIb-0,2200 RIVb-0,0900	51.900,00

Dla ww. nieruchomości urządzona jest księga wieczysta nr OP10/00170155/8 prowadzona w Sądzie Rejonowym w Opolu. Brak jest wpisów w Działach nr I-Sp, III i IV ww. księgi wieczystej.

Zgodnie z treścią planu zagospodarowania przestrzennego obrębu ewidencyjnego Sady (uchwała nr XXXVIII/223/17 z dnia 27.04.2017r. Rady Miejskiej w Niemodlinie) przedmiotowa działka znajduje się na terenach oznaczonych jako:

- **7MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,**
- **32R – tereny rolnicze.**

Nieruchomość znajduje się w granicy GZWP 335 – Zbiornik Krapkowice – Strzelce Opolskie, a także w obszarze chronionego krajobrazu – „Bory Niemodlińskie”.

Nieruchomość bezpośrednio graniczy z działką nr 323 (obręb Sady), stanowiącą użytek dr (droga), będącą własnością Gminy Niemodlin. Przyszły nabywca nieruchomości zobowiązany będzie do uzgodnienia lokalizacji ewentualnego zjazdu do drogi publicznej z zarządcą drogi.

Fragment nieruchomości jest obciążony bezumownym użytkowaniem.

Przez nieruchomość przebiega sieć wodociągowa.

W przypadku bezumownego użytkowania nieruchomości nabywca samodzielnie i na własny koszt podejmie działania w celu objęcia nieruchomości w posiadanie oraz nie wnieś 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

Zastępca Dyrektora
Waldemar Janeczek
/podpisano elektronicznie/

Niniejszy wykaz podlega opublikowaniu na okres co najmniej 14 dni tj. od **16.01.2026r.** do **02.02.2026r.** na tablicy ogłoszeń:

- 1) Oddziału Terenowego KOWR w Opolu,
- 2) Urzędu Miejskiego Niemodlin,
- 3) Opolskiej Izby Rolniczej,
- 4) Sołectwa Sady

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

Podpis

Pieczętka