

**WYKAZ NIERUCHOMOŚCI PRZEZNACZONEJ DO SPRZEDAŻY
(OPO.WKUZ.GZ.4240.110.2024.GJ.66)**

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 **Cisek**, powiat **kędzierzyńsko-kozielski**, woj. **opolskie**, przeznaczonej do sprzedaży.

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

1. Nieruchomość 1

Obręb	Działka nr	k. m.	Powierzchnia ogólna działki (ha)	Użytki	
				Rodzaj	Pow. (ha)
Przewóz	40/1	1	0,2050	RIIIb	0,2050
Razem:			0,2050		0,2050

Dla przedmiotowej nieruchomości urządzona jest księga wieczysta o nr OP1K/00077498/8 prowadzona w Sądzie Rejonowym w Kędzierzynie-Koźlu. Działy I-Sp, III i IV wolne od zapisów.

Łączna powierzchnia nieruchomości wynosi 0,2050 ha, w tym:

- grunty rolne niezabudowane – 0,2050 ha,

2. budynki, budowle i składniki majątkowe przeznaczone do sprzedaży: brak
3. obiekty zabytkowe wpisane do rejestru zabytków: brak
4. inne ważne informacje o nieruchomości:
 - posiada pośredni dostęp do drogi publicznej poprzez drogi transportu rolnego
 - nieruchomość położona jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 332 „Subniecka kędzierzyńsko-głubczycka”.

Zgodnie z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Cisek, zatwierdzonym Uchwałą nr XLIV/240/2022 Rady Gminy Cisek z dnia 25 lipca 2022 r., przedmiotowa działka położona jest na obszarze objętym ochroną na podstawie przepisów o ochronie gruntów rolnych (użytki rolne klas II-III) i oznaczona jest symbolem **R** –obszary użytkowane rolniczo.

Cena sprzedaży nieruchomości wynosi 15 540,00 zł – zwolniona z podatku VAT
(słownie złotych: piętnaście tysięcy pięćset czterdzieści 00/100 – zwolniona z podatku VAT)

1. Nieruchomość 2

Obręb	Działka nr	k. m.	Powierzchnia ogólna działki (ha)	Użytki	
				Rodzaj	Pow. (ha)
Przewóz	536/4	3	0,4400	RIIIb RIVb	0,3400 0,1000
Razem:			0,4400		0,4400

Dla przedmiotowej nieruchomości urządzona jest księga wieczysta o nr OP1K/00077498/8 prowadzona w Sądzie Rejonowym w Kędzierzynie-Koźlu. Działy I-Sp, III i IV wolne od zapisów.

Łączna powierzchnia nieruchomości wynosi 0,4400 ha, w tym:

- grunty rolne niezabudowane – 0,4400 ha,

2. budynki, budowle i składniki majątkowe przeznaczone do sprzedaży: brak
3. obiekty zabytkowe wpisane do rejestru zabytków: brak
4. inne ważne informacje o nieruchomości:
 - nie posiada bezpośredniego dostępu do drogi publicznej. W terenie dostęp jest możliwy poprzez działki nr 528/1 (dr), 528/2 (Tr), 528/3 (dr) oraz poprzez ul. Wąską oznaczoną jako działka nr 523 (dr) do działki 413/3 (dr) – ul. Odrzańskiej będącej drogą publiczną, jednak geodezyjnie dostęp do drogi publicznej jest niemożliwy z racji użytku gruntowego Tr na działce nr 528/2,
 - nieruchomość położona jest w międzywale w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 332 „Subniecka kędzierzyńsko-głubczycka”, w korytarzach ekologicznych „Dolina Odry”, „Dolina Górnej Odry”, „Dolina Potoku Cisek” oraz na obszarach szczególnego zagrożenia powodziowego.

Zgodnie z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Cisek, zatwierdzonym Uchwałą nr XLIV/240/2022 Rady Gminy Cisek z dnia 25 lipca 2022 r., przedmiotowa działka położona jest na obszarze objętym ochroną na podstawie przepisów o ochronie gruntów rolnych (użytki rolne klas II-III) i oznaczona jest symbolem **R** –obszary użytkowane rolniczo.

Cena sprzedaży nieruchomości wynosi 27 440,00 zł – zwolniona z podatku VAT
(słownie złotych: dwadzieścia siedem tysięcy czterysta czterdzieści 00/100 – zwolniona z podatku VAT)

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 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.

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

Opole, dnia 13.01.2026 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 w terminie **od 19.01.2026 do 02.02.2026 r.** na tablicy ogłoszeń:

- Urzędu Gminy Cisek ,
- Izbie Rolniczej w Opolu,
- KOWR OT w Opolu i na stronie internetowej www.kowr.gov.pl,

Wykaz został podany do publicznej wiadomości w okresie od do

.....
Pieczęć i podpis