



Krajowy Ośrodek  
Wsparcia Rolnictwa

## WYKAZ NIERUCHOMOŚCI PRZEZNACZONEJ DO SPRZEDAŻY nr OPO.WKUZ.GZ.4240.21.2025.AGO.80 z dnia 28.07.2025 r.

**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 (t.j. Dz.U. z 2024 poz. 589 ze zm.), podaje do publicznej wiadomości wykaz nieruchomości gruntowej **niezabudowanej**, położonej w obrębie **Więszycy**, gminie **Reńska Wieś**, powiecie **Kędzierzno-kozielskim**, woj. **opolskim**, przeznaczonej do sprzedaży.

### W skład nieruchomości, o ogólnej powierzchni **0,1460 ha**, wchodzi:

1. grunty oznaczone w ewidencji gruntów i budynków jako niżej wymieniona działka:

| nr dz. | pow.   | ŁIII   |
|--------|--------|--------|
| 116    | 0,1460 | 0,1460 |

dla której Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Kędzierzynie-Koźlu prowadzi księgę wieczystą nr OP1K/00043780/5 – DZ III i IV brak obciążeń.

2. Budynki, budowle, i składniki majątkowe do sprzedaży: brak.
3. opis drzewostanów leśnych: brak.
4. Obiekty zabytkowe wpisane do rejestru zabytków: brak.
5. Inne ważne informacje o nieruchomości:
  - posiada dostęp do drogi,
  - jest bezumownie użytkowana.

Zgodnie z pismem Urzędu Gminy Reńska Wieś nr RB-6727.27.2025 dla przedmiotowej nieruchomości brak jest miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Reńska Wieś zatwierdzonym uchwałą Rady Gminy Reńska Wieś nr V/23/11 z dnia 11-02-2011 r. w/w działka położona jest na terenie oznaczonym symbolem **RZ** – tereny łąk i pastwisk, tereny zagrożenia powodziowego.

**Cena sprzedaży nieruchomości wynosi 10.000,00 zł**  
(słownie złotych: dziesięć tysięcy 00/100,  
w tym podatek VAT – zwolniony)

Krajowy Ośrodek zastrzega, że wyklucza płatności należności i jakiegokolwiek wierzytelności.

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% jej ceny 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 zajdzie 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 KOWR.

W odniesieniu do zbywanej nieruchomości zastrzega się **umowne prawo odkupu** wykonywane przez Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa na rzecz Skarbu Państwa w okresie pięciu lat od dnia zawarcia umowy sprzedaży, z ujemieniem tego prawa na księgę wieczystej. Do wykonania prawa odkupu mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego z zastrzeżeniem poniższych postanowień:

1. Prawo odkupu może zostać wykonane przez Krajowy Ośrodek zarówno w odniesieniu do całej nieruchomości, jak i w odniesieniu do poszczególnych jej części, niezależnie, kto będzie wówczas właścicielem tej nieruchomości, gdy:
  - a) nastąpiła zmiana przeznaczenia nieruchomości na cele nierolne w związku z uchwaleniem nowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zmianą dotychczasowego planu albo wydaniem decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu,
  - b) w nowo uwalnianym planie ogólnym gminy nieruchomość ta została przewidziana na cele nierolne,
  - c) w uchwalonym lub zmienionym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy nieruchomość ta została przewidziana na cele nierolne.

- d) podjęta została uchwała o przystąpieniu do uchwalenia lub zmiany miejscowego planu, zagospodarowania przestrzennego, a zgodnie z projektem tego planu nieruchomość ma być przeznaczona na cele nierolne,
- e) podjęta została uchwała o przystąpieniu do uchwalenia lub zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, a zgodnie z projektem tego studium nieruchomość ma być przeznaczona na cele nierolne,
- f) wojewoda lub starosta wszczął postępowanie o wydanie decyzji na podstawie której nieruchomość podlegałaby wyłączeniu albo z mocy prawa stałaby się własnością odpowiednio Skarbowi Państwa lub jednostki samorządu terytorialnego,
- g) ująwniony został fakt, iż w skład nieruchomości wchodzi złoza surowców naturalnych, które nie zostały ująwnione przy określaniu wartości tej nieruchomości na potrzeby ustalenia ceny sprzedaży, nieruchomości w niniejszym wykazie,
- h) nastąpiło lub ma nastąpić zbycie tej nieruchomości lub jej części przez Nabywającego,
- i) wydano decyzję o warunkach zabudowy (decyzję o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego) dotyczącą lokalizacji elektrowni wiatrowej lub w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy lub w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy wskazano konkretną lokalizację elektrowni wiatrowej na przedmiotowej działce.

2. W razie wykonania prawa odkupu całej nieruchomości cena zostanie ustalona jako suma:

- a) ceny określonej w niniejszym wykazie,
- b) udokumentowanych kosztów poniesionych przez Nabywającego w związku z ująwnieniem własności w księgę wieczystej.

3. W razie wykonania odkupu części nieruchomości lub udziału w nieruchomości cena zostanie ustalona jako suma:

- a) części ceny całej nieruchomości, ustalonej proporcjonalnie do udziału wartości odkupywanej części w wartości całej nieruchomości, określonej w niniejszym wykazie,
- b) kosztów, o których mowa w ust. 3 lit. b), w proporcji określonej w lit. a) powyżej,
- c) wartości nakładów poniesionych na odkupowaną część nieruchomości do dnia wykonania prawa odkupu, w wysokości określonej przez rzeczoznawcę majątkowego, powołanego przez Krajowy Ośrodek, z zastrzeżeniem ust. 5.

4. Nakłady, o których mowa w ust. 2 lit. c) i ust. 3 lit. c), zostaną uwzględnione w cenie odkupu tylko o tyle, o ile zwiększą wartość nieruchomości lub jej części w stosunku do ceny określonej odpowiednio w ust. 2 lit. a) lub ust. 3 lit. a) niniejszego paragrafu.

5. Jeżeli w dacie wykonywania prawa odkupu nieruchomości obciążona będzie hipoteką, zapłać przez Krajowy Ośrodek ceny określonej zgodnie z postanowieniem ust. 2 lub 3 zostanie uszczona po wykreśleniu hipoteki z księgi wieczystej.

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.

Składające 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) 4000928.

**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**  
**Artur Pustelnik**

Niniejszy wykaz podlega opublikowaniu na okres co najmniej 14 dni, tj. od **05.08.2025 r. do 20.08.2025 r.** na tablicy ogłoszeń w siedzibie:

- 1) Oddziału Terenowego KOWR w Opolu,
  - 2) Urzędu Gminy w Reńskiej Wsi,
  - 3) Izby Rolniczej w Opolu,
  - 4) Sołectwa Więszycy
- oraz na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa