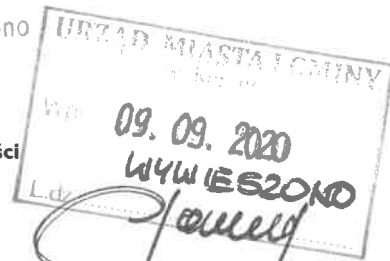


URZĄD MIASTA I GMINY
W KĘPNIE
Wydział Gospodarki Komunalnej,
Nieruchomości, Ochrony Środowiska
i Planowania Przestrzennego
ul. Ratuszowa 1, 63-600 Kępno

ZSI.POZ.WKUR.4240.2122.1.2122.2020.LI

ODDZIAŁ TERENOWY W POZNANIU
podaje do wiadomości, wykaz nieruchomości
przeznaczonej do sprzedaży
położonej w woj. wielkopolskim



Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa Oddział Terenowy w Poznaniu, na podstawie art. 29 ust.1 pkt. 3 ustawy z dnia 19.10.1991r o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa, (Dz.U. z 2020r, poz. 396) oraz Rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 30 kwietnia 2012r w sprawie szczegółowego trybu sprzedaży nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa i ich części składowych, warunków obniżenia ceny sprzedaży nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków oraz stawek szacunkowych gruntów (Dz.U. z 2012r poz. 540 z póź. zm.) podaje do publicznej wiadomości wykaz o zamiarze sprzedaży nieruchomości wchodzącej w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa, położonej na terenie gminy Kępno, powiat kępiński, woj. wielkopolskie, na rzecz dzierżawcy nieruchomości któremu przysługuje pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości.

Przedmiotem sprzedaży będzie nieruchomość rolna zabudowana położona w powiecie kępińskim, gminie Kępno, obrębie Mikorzyn oznaczona w ewidencji gruntów jako działki numer:

1. Kompleks działek nr 450, 451, 452, 453, 454, 455, 456, 457, 458, 446, 295/1 o łącznej pow. 11,7324 ha, w tym użytki w klasie: BRV - 2,1424 ha, RIVa - 3,5700 ha, RV- 5,4100 ha, RVI - 0,6100 ha zapisana w księdze wieczystej nr KZ1E/00001366/2 prowadzonej przez Sąd Rejonowy WKW w Kępnie. Na nieruchomości - działce nr 295/1 posadowione są środki trwałe w postaci budynków, budowli i urządzeń związanych z nimi: budynek magazyn garażowy nr inw. 108/201AZ, budynek wielofunkcyjny nr inw. 108/20AZ, chlewnia I nr inw. 108/205AZ, chlewnia II nr inw. 108/206AZ, magazyn paliw ze zbiornikiem nr inw. 108/207AZ, linia NN nr inw. 210/209AZ, ogrodzenie z siatkowo - murowane nr inw. 291/208AZ., (na koncie pozabilansowym śmietnik, stodoła, studnia) obiekty budowlane, wchodzi w skład zespołu folwarcznego i objęte są ochroną konserwatorską. Nieruchomość obciążona jest trwającą umową dzierżawy.

Cena nieruchomości wynosi: 692.200,00 zł. (w tym wartość budynków i budowli 138.600,00 zł)

Cena nieruchomości zawiera koszty przygotowania nieruchomości do sprzedaży.

Zgodnie z obowiązującym Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Kępno zatwierdzonym uchwałą Rady Miejskiej w Kępnie Nr XLII/249/2013 z dnia 18.09.2013r., działki nr 450, 451, 452, 453, 454, 455, 456, 457, 458, 446 znajdują się na terenach rolniczych symbol H13R.

Zgodnie z obowiązującym Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Kępno zatwierdzonym uchwałą Rady Miejskiej w Kępnie nr LVII/413/2018 z dnia 28.06.2018r. działka nr 295/1 znajduje się na terenach obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnich symbol H2RU.

Pozostałe ustalenia mpzp w granicach działek:

- pomnik przyrody dz. nr 451, 454, 457, 446, 295/1,
- nie przekraczalna linia zabudowy - dz.nr 450, 451, 452, 453, 454, 455, 456, 457, 458, 446, 295/1,
- granica strefy obserwacji archeologicznej "OW" - dz. nr 295/1,
- obiekt, zespół obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków - dz. nr 295/1,
- granica strefy ochrony konserwatorskiej „B”- dz. nr 295/1.

W bezpośrednim sąsiedztwie działki 295/1 znajdują się pomniki przyrody wpisane do gminnej ewidencji archeologicznej jako aleja dębowa licząca 185 dębów szypułkowych w Mikorzynie w pasie drogi powiatowej, działki nr 402 z Mikorzyna do Mechnic. Nie przewiduje się zmiany przeznaczenia dla przedmiotowego terenu w miejscowym planie oraz studium.

Nieruchomość posiada dostęp do drogi publicznej.

Nieruchomość sprzedawana będzie na podstawie danych z ewidencji gruntów i budynków zgodnych z wyrysem z mapy ewidencyjnej, Kupujący oświadczy w umowie sprzedaży, że nie będzie występował z roszczeniami wobec KOWR z tytułu ewentualnej niezgodności w zakresie rodzaju użytków oraz ewentualnej różnicy w powierzchni sprzedawanej nieruchomości, jeżeli po sprzedaży w wyniku pomiarów wykonanych przez uprawnionego geodetę okaże się, że powierzchnia przedmiotowej nieruchomości jest inna, niż jest to oznaczone w/w dokumentach. Nabywca w oparciu o otrzymaną mapę i opis ustala granice nieruchomości na własny koszt.

Zgodnie z art. 28a ust. 1 ustawy z dnia 19.10.1991r o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (Dz.U. z 2020r, poz. 396) sprzedaż nieruchomości rolnej przez KOWR może nastąpić, jeżeli w wyniku tej sprzedaży łączna powierzchnia użytków rolnych będących własnością nabywcy nie przekroczy 300 ha oraz nabytych kiedykolwiek z Zasobu przez nabywcę nie przekroczy 300 ha. Kupujący zobowiązany będzie do złożenia oświadczenia potwierdzającego spełnienie wymagań określonych w art. 28a ust. 1 ustawy z dnia 19.10.1991r o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu państwa (Dz.U. z 2020r, poz. 396)

Na podstawie w art. 29 ust. 4 ustawy z dnia 19 października 1991r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (tekst jedn. Dz. U. 2020r, poz. 396) KOWR przysługuje **prawo pierwokupu nieruchomości** na rzecz Skarbu Państwa przy odsprzedaży nieruchomości przez nabywcę w okresie 5 lat, od nabycia tej nieruchomości od KOWR.

Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa zastrzega sobie możliwość wprowadzenia do umowy sprzedaży **umownego prawa odkupu nieruchomości** na podstawie kodeksu cywilnego w okresie 5 lat licząc od dnia podpisania umowy sprzedaży z ujawnieniem tego prawa w księdze wieczystej.

Do wykonania tego prawa mają zastosowanie przepisy kodeksu cywilnego, z zastrzeżeniem poniższych postanowień:

- 1) Prawo odkupu może zostać wykonane zarówno w odniesieniu do całej nabytej nieruchomości, jak i w odniesieniu do poszczególnych jej części, niezależnie kto będzie wówczas właścicielem tej działki, 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 uchwalonym lub zmienionym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy przedmiotowa nieruchomość zostanie przewidziana na cele nierolne,
 - c) podjęta została uchwała o przystąpieniu do uchwalenia lub zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a zgodnie z projektem tego planu przedmiotowa nieruchomość ma być przeznaczona na cele nierolne,
 - d) Wojewoda lub Starosta wszczął postępowanie o wydanie decyzji, na podstawie której przedmiotowa nieruchomość podlegałaby wywłaszczeniu albo z mocy prawa stałaby się własnością odpowiednio Skarbu Państwa lub jednostki samorządu terytorialnego,
 - e) Ujawniony został fakt, iż w skład przedmiotowej nieruchomości wchodziły złoża surowców naturalnych, które nie zostały uwzględnione przy określaniu wartości tej nieruchomości na potrzeby ustalenia ceny sprzedaży,
 - f) nastąpiło lub ma nastąpić zbycie nieruchomości lub jej części przez Kupujących,
 - g) wydano decyzję o warunkach zabudowy (decyzję o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego) dotyczącą lokalizacji elektrowni wiatrowej lub w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy lub studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy wskazano konkretną lokalizację elektrowni wiatrowej na przedmiotowej nieruchomości,
 2. W razie wykonania prawa odkupu całej nabytej nieruchomości, cena zostanie ustalona jako suma:
 - a) ceny określonej w akcie notarialnym,
 - b) udokumentowanych kosztów poniesionych przez Kupujących w związku z zawarciem umowy przeniesienia własności nabytej umową sprzedaży nieruchomości i to jest: taksy notarialnej, opłat sądowych,
 - c) wartość nakładów na nabytą umową sprzedaży nieruchomości poniesionych do dnia wykonania prawa odkupu, w wysokości określonej przez rzeczoznawcę majątkowego, powołanego przez Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa
 3. W razie wykonania prawa odkupu części nabytej umową sprzedaży nieruchomości, cena zostanie ustalona jako suma:
 - a) części ceny całej nabytej umową sprzedaży nieruchomości ustalonej proporcjonalnie do udziału wartości odkupowanej części, w wartości całej nabytej nieruchomości, określonej w wycenie stanowiącej podstawę ustalenia ceny,
 - b) kosztów, określonych ust. 2 pkt. B w proporcji w podpunkcie a) powyżej,
 - c) wartość nakładów poniesionych na odkupowaną część nabytej umową sprzedaży nieruchomości poniesioną do dnia wykonania odkupu, w wysokości określonej przez rzeczoznawcę majątkowego, powołanego przez Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa,
 4. Nakłady, zostaną uwzględnione w cenie odkupu tylko o tyle, o ile zwiększą wartość odkupowanej nieruchomości lub jej części, w stosunku do ceny określonej w umowie sprzedaży
 5. jeżeli w dacie wykonywania prawa odkupu nieruchomości lub jej części obciążona będzie jakimikolwiek prawami, w szczególności hipoteką, zapłata przez Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa określonej w umowie sprzedaży cenie, zostanie uiszczona po wykreśleniu wszelkich obciążeń z księgi wieczystej.
- Kupujący zobowiązany będzie do złożenia oświadczenia, przyjęcia bez zastrzeżeń możliwości wprowadzenia przez KOWR do umowy sprzedaży umownego prawa odkupu i zasad jego wykonania na podstawie przepisów kodeksu cywilnego.

Zgodnie z art. 29b ust. 1 ww. ustawy każdy nabywca nieruchomości Zasobu przed zawarciem umowy sprzedaży zobowiązany jest do złożenia oświadczenia o pochodzeniu środków finansowych na ten cel oraz że nie zawarł umowy przedwstępnej na zbycie tej nieruchomości.

Cena sprzedaży podlegać będzie zapłacie nie później niż w dniu zawarcia umowy sprzedaży.

KOWR może rozłożyć spłatę należności na raty, na warunkach określonych w art. 31 ust.2 ustawy z dnia 19.10.1991r o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa oraz w rozporządzeniu Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 16.02.2012r w sprawie szczegółowych warunków rozkładania na raty należności z tytułu sprzedaży nieruchomości z Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa oraz wysokości oprocentowania rozłożonej na raty należności (Dz.U. 2012, poz. 208) na okres nie dłuższy niż 15 lat, jeżeli przed zawarciem umowy sprzedaży nieruchomości nabywca wpłaci co najmniej 10% jej ceny i przedłożył zabezpieczenie spłaty kwoty należności rozłożonej na raty, a jego sytuacja finansowa pozwala na spłatę należności.

KOWR 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 KOWR.

Zawiadomienie o zamiarze zbycia nieruchomości za cenę i na warunkach podanych w wykazie będzie wiążące dla stron, o ile Dyrektor Generalny KOWR udzieli szczególnego pełnomocnictwa na sprzedaż tej nieruchomości.

Powyższy wykaz będzie wywieszony na 14 dni w siedzibach: KOWR OT w Poznaniu, SZ w Przygodzicach, Urzędzie Gminy, właściwym miejscowo sołectwie i Izbie Rolniczej oraz opublikowany na stronie internetowej KOWR www.kowr.gov.pl oraz na stronie Biuletynu Informacji Publicznej KOWR.

Szczegółowe informacje można uzyskać w KOWR OT Poznań - Sekcji Zamiejscowej w Przygodzicach, Przygodzice - Pardalin 1A, 63-421 Przygodzice, tel. 62 737 9617.

Wykaz wywieszono: 09.09.2020r

Wykaz zdjęto: 22.09.2020r

URZĄD MIASTA I GMINY
W KĘPNIE
Wydział Gospodarki Komunalnej,
Nieruchomości i Usług Spodowiska
i Planowania Przestrzennego
ul. Ratuszowa 1, 63-600 Kępno