ZSI.POZ.WKUR.4240.3061.1.3061.2021.HJR

ODDZIAŁ TERENOWY W POZNANIU

**podaje do publicznej wiadomości wykaz nieruchomości nierolnej**

**przeznaczonej do sprzedaży położonej**

**w województwie wielkopolskim**

Przedmiotem sprzedaży będzie nieruchomość gruntowa zabudowana położona w powiecie międzychodzkim, gminie Kwilcz, obrębie Kwilcz oznaczona jako działka gruntu nr ewid. 72/19 (ark mapy 3) o pow. 0,1830ha (w tym:Br-IIIa-0,1830ha). Nieruchomość zapisana jest w KW nr PO2A/00028467/9 prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Międzychodzie VI Zamiejscowy Wydział Ksiąg Wieczystych. W dziale III KW nr PO2A/00028467/9 następujące wpisy:

1.INNY WPIS: ZAŁOŻENIE DWORSKO-PARKOWE I BUDYNKI WCHODZĄCE W SKŁAD ZESPOŁU FOLWARCZNEGO: 1)STAJNIA KONI WYJAZDOWYCH; 2) SPICHLERZ; 3) STAJNIA Z BUDYNKIEM KIERATU; 4) OBORA; 5) JAŁOWNIK - ZNAJDUJĄCE SIĘ NA DZIAŁCE NR 139/4 WPISANE ZOSTAŁY DO REJESTRU ZABYTKÓW WOJEWÓDZTWA POZNAŃSKIEGO POD NR 2613/A - ZAŁOŻENIE DWORSKO-PARKOWE; 2614/A - BUDYNKI ZESPOŁU FOLWARCZNEGO;

2.INNY WPIS: BUDYNKI WCHODZĄCE W SKŁAD ZESPOŁU REZYDENCJONALNEGO I OFICYNA POŁUDNIOWA, STAJNIA KONI WYJAZDOWYCH I POWOZOWNIA ORAZ ALTANA PARKOWA ZNAJDUJĄCE SIĘ NA DZIAŁCE 72/5, WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW WOJEWÓDZTWA POZNAŃSKIEGO POD NUMEREM 2556/A;

3.INNY WPIS: ZESPÓŁ FOLWARCZNY ZNAJDUJĄCY SIĘ NA DZIAŁCE 67 I 72/5 WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW WOJEWÓDZTWA POZNAŃSKIEGO WPISANE POD NUMEREM 2560/A;

4.OSTRZEŻENIE: OSTRZEŻENIE O NIEZGODNOŚCI STANU PRAWNEGO UJAWNIONEGO W NINIEJSZEJ KSIĘDZE WIECZYSTEJ Z RZECZYWISTYM STANEM PRAWNYM POLEGAJĄCE NA NIEUJAWNIENIU PRAWA WŁASNOŚCI DZIAŁKI NR 62/61 O POWIERZCHNI 0,02,68 HA NA RZECZ TERESY MUSIAŁ ZGODNIE Z UMOWĄ SPRZEDAŻY Z DNIA 07 SIERPNIA 2001 R. (K. AKT 1-5 W KW 35069);

5.OGRANICZONE PRAWO RZECZOWE: SŁUŻEBNOŚĆ DROGI NA DZIAŁCE 67/9, POLEGAJĄCA NA PRAWIE PRZEJAZDU I PRZECHODU - DZIAŁKA NR 67/9.

Działka gruntu nr ewid. 72/19 położona w obrębie Kwilcz gm. Kwilcz zabudowana jest nieużytkownym budynkiem masarni o pow. ok. 325 m² i o nr inwent. ST 108 1/+229, dwoma budynkami gospodarczymi (bez numeru inwentarzowego) i dwoma wiatami. Budynek masarni i pierwszy budynek gospodarczy znajdujące się na działce gruntu nr ewid. 72/19 położonej w obrębie Kwilcz są w gorszym stanie techniczno-użytkowym. Natomiast, drugi budynek gospodarczy i dwie wiaty są całkowicie nieprzydatne do dalszego użytkowania.

Teren działki gruntu jest zachwaszczony, zadrzewiony, zakrzaczony, zaśmiecony. Teren działki gruntu wymaga uporządkowania.

Działka gruntu jest częściowo ogrodzona płotem z siatki leśnej na słupkach drewnianych. Infrastruktura techniczna prądu i wody w zasięgu.

Zgodnie z pismem Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków z dnia 31 maja 2019r. sygn. Po-WD.5136.5151.2.2019 fragment działki gruntu nr ewid. 72/19 położonej w obrębie Kwilcz należy do parku wpisanego do rejestru zabytków na podstawie decyzji z 26.05.1965r. – Kl.III-885/44/65 ws. wpisania do rejestru zabytków pałacu wraz z oficyną dworską i parkiem w Kwilczu – nr rejestru : 75A. Powierzchnia parku wpisanego do rejestru zabytków na działce gruntu nr ewid. 72/19 położonej w obrębie Kwilcz wynosi 0,0235ha.

Zgodnie z pismem z Urzędu Gminy Kwilcz z dnia 20 września 2021r. sygn. RRG.6724.123.2021.GP - działka gruntu nr ewid. 72/19 obręb Kwilcz gm. Kwilcz posiada dostęp do drogi publicznej wojewódzkiej nr W 186.

Dla działki gruntu nr ewid. 72/19 położonej w obrębie Kwilcz brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego dla Gminy Kwilcz przyjętym Uchwałą nr XXIX/265/02 z dnia 27 czerwca 2002r. przez Radę Gminy Kwilcz, dla obszaru obejmującego powyższy teren jako kierunki obecnego i przyszłego zagospodarowania przyjęto funkcję: tereny z wiodącą funkcją przemysłowo-gospodarczą.

Dla ww. działki gruntu nie zostały zgłoszone wnioski o zmianę przeznaczenia oraz nie podjęto uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego odnośnie ww. działki.

Dla w/w działki gruntu oraz działek bezpośrednio z nią sąsiadującymi nie wydano decyzji o warunkach zabudowy ani decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Cena nieruchomości wynosi: 102.000,00zł brutto

w tym wartość gruntu wpisanego do rejestru zabytków : 5.870,00zł

Cena zawiera koszty przygotowania nieruchomości do sprzedaży.

Nieruchomość sprzedawana jest na podstawie danych zawartych w ewidencji gruntów i budynków. W związku z powyższym Kupujący zobowiązany będzie do złożenia oświadczenia, że nie będzie występował z żadnymi roszczeniami wobec Krajowego Ośrodka z tytułu ewentualnej niezgodności w zakresie rodzaju użytków, różnicy w powierzchni sprzedawanej nieruchomości wynikającej ze wskazania przez geodetę innej powierzchni niż jest to oznaczone we wskazanych wyżej dokumentach. Okazanie punktów granicznych nieruchomości może nastąpić wyłącznym kosztem i staraniem Kupującego.

Na podstawie art. 30 ust.4 ustawy z dnia 19.10.1991r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (tekst jednolity Dz.U. 2020, poz. 2243 t.j. ze zm.), istnieje możliwość zastosowania obniżki ceny sprzedaży, nie więcej niż 50%, w stosunku do części ceny składników wpisanych do rejestru zabytków, jeżeli nabywca zobowiąże się do dokonania na tej nieruchomości, w terminie określonym w umowie sprzedaży, nie dłuższym niż 5 lat od dnia jej zawarcia, nakładów w wysokości co najmniej uzyskanego obniżenia ceny sprzedaży tej nieruchomości.

Przeniesienie prawa własności działki gruntu nr 72/19 w obrębie Kwilcz gm. Kwilcz, stanowiącej część parku wpisanego do rejestru zabytków może nastąpić po przedłożeniu i zaakceptowaniu przez Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków programu użytkowego dla zabytku zgodnie z przepisami par. 7 ust.4 pkt 5 Rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 30 czerwca 2012r. [Dz. U. z 2012r. poz.540 ze zm. ) 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. Program użytkowy dla przedmiotowego obiektu powinien zawierać również harmonogram prac remontowych i konserwatorskich, uwzględniający przyszły sposób wykorzystania zabytku zgodnie z zasadami ochrony oraz zgodnie z ww. wskazaniami konserwatorskimi. Ponadto zgodnie z art.25 Ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tj. Dz.U. z 2020r. poz. 282 ze zm.) zagospodarowanie na cele użytkowe zabytku nieruchomego wpisanego do rejestru zabytków wymaga posiadania przez jego właściciela lub posiadacza:

1. dokumentacji konserwatorskiej określającej stan zachowania zabytku nieruchomego i możliwości jego adaptacji, z uwzględnieniem historycznej funkcji i wartości tego zabytku, jak również możliwości jego dostosowania dla osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami [Dz.U. poz. 1696 i 2473];
2. uzgodnionego z wojewódzkim konserwatorem zabytków programu prac konserwatorskich przy zabytku nieruchomym, określającego zakres i sposób ich prowadzenia oraz wskazującego niezbędne do zastosowania materiały i technologie;
3. uzgodnionego z wojewódzkim konserwatorem zabytków programu zagospodarowania zabytku nieruchomego wraz z otoczeniem oraz dalszego korzystania z tego zabytku, z uwzględnieniem wyeksponowania jego wartości.

W celu spełnienia powyższych wymagań, wojewódzki konserwator zabytków jest obowiązany nieodpłatnie udostępnić do wglądu właścicielowi lub posiadaczowi zabytku nieruchomego posiadaną przez siebie dokumentację tego zabytku oraz umożliwić dokonywanie niezbędnych odpisów tej dokumentacji.

Przedłożenie wyżej wymienionego programu użytkowego obiektu zabytkowego zatwierdzonego przez Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, jest warunkiem koniecznym do zawarcia umowy sprzedaży przenoszącej prawo własności do nieruchomości w sytuacji skorzystania z obniżki ceny sprzedaży, o której stanowi art. 30 ust.4 ustawy z dnia 19.10.1991r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (tekst jednolity Dz.U. 2020, poz. 2243 t.j. ze zm.).

Zgodnie z art. 28a ust.1 ustawy z dnia 19.10.1991r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (Dz.U. z 2020r., poz. 2243 t.j. z późn. zm.) 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. 2243 t.j. z późn. zm.).

Zgodnie z art. 29 ust. 4 ustawy z dnia 19.10.1991r. *o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa* (Dz.U. z 2020r., poz. 2243 t.j. ) KOWR przysługuje prawo pierwokupu na rzecz Skarbu Państwa przy odsprzedaży nieruchomości przez nabywcę w okresie 5 lat od nabycia tej nieruchomości od KOWR.

Sprzedaż nieruchomości nastąpi z uwzględnieniem przepisu określonego w art. 29b ustawy z dnia 19.10.1991r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa. (Dz. U. z 2020 r. poz.2243 t.j. z późn. zm.)

Zgodnie z art. 29b ustawy z dnia 19.10.1991r. *o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa* (Dz. U. z 2020r., poz. 2243 j.t. z późn. zm.) każdy nabywca nieruchomości Zasobu przed zawarciem umowy sprzedaży składa oświadczenie 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.

Oddział Terenowy 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.

Nieruchomość zostanie sprzedana w drodze przetargu. Termin, miejsce i warunki zostaną podane do wiadomości w odrębnym ogłoszeniu.

Powyższy wykaz będzie wywieszony na okres 14 dni, na tablicy ogłoszeń: w siedzibie KOWR OT w Poznaniu, we właściwym miejscowo Urzędzie Gminy, w właściwym miejscowo sołectwie, we właściwej miejscowo Izbie Rolniczej oraz opublikowany na stronie internetowej [www.kowr.gov.pl](http://www.kowr.gov.pl) oraz na stronie Biuletynu Informacji Publicznej KOWR.

**Szczegółowe informacje można uzyskać w siedzibie Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa Oddział Terenowy w Poznaniu, 61-701 Poznań, ul. Fredry 12, tel. 61 85 60 717.**

**Wykaz wywieszono na tablicy ogłoszeń:**

**od dnia 24.11.2021r.**

**do dnia 08.12.2021r.**