

OGŁOSZENIE O PRZETARGU NIEOGRANICZONYM
/ ustnym licytacyjnym/

Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa Oddział Terenowy w Łodzi (dalej KOWR OT w Łodzi) działając na podstawie art. 2 ust. 1 ustawy z dnia 14 kwietnia 2016 roku o wstrzymaniu sprzedaży nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa oraz zmianie niektórych ustaw (tj. Dz. U. 2018 r. poz. 91), art. 27 i 29 ust.2 ustawy z dnia 19 października 1991 roku o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (Dz. U. z 2018 r. poz. 91 z późn. zm.) oraz rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 30 kwietnia 2012 roku 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 dnia 18 maja 2012 r. poz. 540 z późn. zm.) **podaje do publicznej wiadomości, że ogłasza przetarg nieograniczony ustny licytacyjny na sprzedaż udziału wynoszącego 15/20 części w prawie własności niezabudowanych nieruchomości gruntowych**, wchodzących w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa, określonych w wykazach z dnia 12 kwietnia 2018r. nr ŁÓD.WKUR.422.10.2017.EN.16 i z dnia 13 września 2018 r. nr ŁÓD.WKUR.422.10.2017.EN.34.

- 1. Sprzedażą objęty jest udział wynoszący 15/20 części w prawie własności niezabudowanej nieruchomości gruntowej, położonej w obrębie G-31 w mieście Łódź, oznaczonej numerem działki 53/7 o powierzchni 1,5771 ha, w ewidencji gruntów i budynków sklasyfikowanej jako użytki RIVb-0,1412 ha, PsIV-0,1186 ha, RIIIb-0,7757 ha, RIVa-0,5416 ha.**

Cena wywoławcza udziału wynoszącego 15/20 części w prawie własności wyżej opisaney nieruchomości wynosi brutto 1.236.000,00 zł (słownie: jeden milion dwieście trzydzieści sześć tysięcy złotych), i została ustalona w oparciu o wycenę sporządzoną przez rzeczoznawcę majątkowego. Cena wywoławcza zawiera podatek VAT według stawki 23% w wysokości 231.121,95 zł. (słownie: dwieście trzydzieści jeden tysięcy sto dwadzieścia jeden złotych dziewięćdziesiąt pięć groszy).

Minimalne postąpienie wynosi 13.000,00 zł (słownie: trzynaście tysięcy złotych)

Wadium wynosi 125.000,00 zł (słownie: sto dwadzieścia pięć tysięcy złotych).

- 2. Sprzedażą objęty jest udział wynoszący 15/20 części w prawie własności niezabudowanej nieruchomości gruntowej, położonej w obrębie G-31 w mieście Łódź, oznaczonej numerem działki 53/4 o powierzchni 0,3771 ha, w ewidencji gruntów i budynków sklasyfikowanej jako użytek RIIIb-0,3771 ha.**

Cena wywoławcza udziału wynoszącego 15/20 części w prawie własności wyżej opisaney nieruchomości wynosi brutto 282.000,00 zł (słownie: dwieście osiemdziesiąt dwa tysiące złotych), i została ustalona w oparciu o wycenę sporządzoną przez rzeczoznawcę majątkowego. Cena wywoławcza zawiera podatek VAT według stawki 23% w wysokości 52.731,71 zł (słownie: pięćdziesiąt dwa tysiące siedemset trzydzieści jeden złotych siedemdziesiąt jeden groszy)

Minimalne postąpienie wynosi 3.000,00 zł (słownie: trzy tysiące złotych)

Wadium wynosi 23.000,00 zł (słownie: dwadzieścia trzy tysiące złotych).

Dla wyżej wymienionych nieruchomości prowadzona jest w Sądzie Rejonowym w Łodzi księga wieczysta pod numerem **LD1M/00127209/5**.

Zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwalonego Uchwałą nr XXXVI/939/106 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 19 października 2016 r.:

1. działka nr 53/7 znajduje się na terenie oznaczonym symbolami:

- 2U, 3U - przeznaczenie o funkcji usługowej,
- 2PU – przeznaczenie o funkcji produkcyjnej, składów i magazynów oraz usługowej,
- 4KDL – przeznaczenie pod drogę publiczną,
- 1KGDP – przeznaczenie pod drogę główną ruchu przyspieszonego.

2. działka nr 53/4 znajduje się na terenie oznaczonym symbolami:

- 4U – tereny zabudowy usługowej,

-2P/U – tereny zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej,
-4KDL – tereny ulic lokalnych.

Działki nr 53/7 i 53/4 nie posiadają bezpośredniego dostępu do drogi publicznej.

Na opisanym wyżej terenie nie planuje się budowy nowych dróg, nie występują kopaliny. Nieruchomości nie są wyposażone w sieci infrastruktury technicznej.

Nie przewiduje się możliwości rozłożenia ceny sprzedaży na raty - całość wylicytowanej należności płatna będzie jednorazowo z takim wyprzedzeniem, żeby na dzień zawarcia umowy sprzedaży została zaksięgowana na koncie KOWR OT w Łodzi, zaś w przypadku korzystania z kredytu bankowego - do 3 dni po zawarciu umowy sprzedaży całość należności musi zostać zaksięgowana na koncie KOWR OT w Łodzi.

Stosownie do art. 29 ust. 4 wyżej cytowanej ustawy KOWR przysługuje **prawo pierwokupu** nabytego udziału w nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa przy jego odsprzedaży w okresie 5 lat licząc od dnia nabycia od KOWR.

Przetarg ustny licytacyjny odbędzie się w siedzibie KOWR OT w Łodzi przy ul. Północnej 27/29 pok. 326 w dniu 9 listopada 2018r. o godzinie 10⁰⁰.

W przetargu nie mogą brać udziału podmioty, które:

- 1) mają zaległości z tytułu zobowiązań finansowych wobec KOWR, Skarbu Państwa, jednostek samorządu terytorialnego, Zakładu Ubezpieczeń Społecznych lub Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego, a w szczególności zalegają z uiszczeniem podatków, opłat lub składek na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne, z wyjątkiem przypadków gdy uzyskały one przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie, rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu, lub
- 2) władają ją lub władają nieruchomościami Zasobu bez tytułu prawnego i mimo wezwania KOWR nieruchomości tych nie opuściły.

W przetargu mogą uczestniczyć krajowe i zagraniczne osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej, która w wyznaczonym terminie, miejscu i formie wniosła wadium (z zastrzeżeniem postanowień zawartych w niniejszym ogłoszeniu), stawiła się na publiczny przetarg ustny (licytację) oraz spełnia inne warunki podane w niniejszym ogłoszeniu.

Jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej biorące udział w przetargu powinny przedstawić odpowiednie właściwe dla danej jednostki dokumenty rejestrowe, dokumenty pełnomocników lub właścicieli ją tworzących.

Cudzoziemcy muszą uzyskać zgodę Ministra Spraw Wewnętrznych na nabycie udziału w prawie własności nieruchomości, po rygorze utraty wadium w przypadku wygrania przez nich przetargu, a nie uzyskania zezwolenia MSW. Warunek ten nie dotyczy cudzoziemców będących obywatelami lub przedsiębiorcami państw członkowskich Europejskiego Obszaru Gospodarczego albo Konferencji Szwajcarskiej.

Nieruchomość, w której udział jest przedmiotem przetargu, określona jest na podstawie danych z ewidencji gruntów i budynków zgodnych z danymi z ewidencji gruntów. W przypadku ewentualnego wznowienia granic wykonanego na koszt i staraniem nabywcy KOWR nie bierze odpowiedzialności za ewentualne różnice w powierzchni działki i użytkach gruntowych. Wskazania granic nieruchomości na gruncie przez geodetę może dokonać KOWR na koszt kupującego. Kupujący zobowiązany będzie do złożenia oświadczenia, że znany jest mu stan faktyczny nieruchomości, jej obszar i przebieg granic.

Warunkiem wzięcia udziału w przetargu jest wpłacenie organizatorowi przetargu wadium w wymaganej kwocie na rachunek KOWR OT w Łodzi nr 37 1130 1163 0014 7124 8320 0002 najpóźniej do dnia 3 listopada 2018 r., z dokładnym określeniem obrębu i numeru działki.

Zastrzega się, że w przypadku wpłaty wadium na rachunek bankowy KOWR, warunek wniesienia wadium będzie spełniony wówczas, jeżeli środki pieniężne znajdują się na rachunku bankowym KOWR OT w Łodzi najpóźniej do końca dnia poprzedzającego termin przetargu.

Potwierdzenie wpłaty wadium należy okazać Komisji Przetargowej w dniu przetargu.

• **Zwalnia się z obowiązku wpłacenia wadium** do wysokości kwoty nie przekraczającej wysokości potwierdzonego prawa do rekompensaty osoby fizycznej, którym przysługuje prawo do rekompensaty w formie zaliczania wartości nieruchomości pozostawionych poza obecnymi granicami Rzeczypospolitej Polskiej na poczet ceny sprzedaży nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa, zgodnie z ustawą z dnia 8 lipca 2005 r. o realizacji prawa do rekompensaty z tytułu pozostawienia nieruchomości poza obecnymi granicami Rzeczypospolitej Polskiej (Dz. U. Nr 169, poz. 1418 z późn. zm.), jeżeli w terminie do dnia 12 lipca 2018 r. do godz. 9,00 złożą w siedzibie KOWR OT w Łodzi ul. Północna 27/29 na ręce przewodniczącego Komisji Przetargowej:

1. Pisemne zobowiązanie do uiszczenia kwoty równej wysokości ustalonego, a nie wniesionego wadium w przypadku uchylenia się od zawarcia umowy sprzedaży,
2. Oryginał zaświadczenia lub decyzji stwierdzającej uprawnienie do rekompensaty w formie zaliczenia wartości nieruchomości pozostawionych poza obecnymi granicami Rzeczypospolitej Polskiej na poczet ceny sprzedaży nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa, a w przypadku spadkobierców osób wskazanych w zaświadczeniach lub decyzjach – także postanowienie sądowe o stwierdzeniu nabycia spadku (albo podziale spadku) oraz dokumenty potwierdzające spełnienie warunków określonych w art. 2 lub art. 3 w/w ustawy.

Zaświadczenie lub decyzja przedłożona przez uczestnika przetargu, który:

- wygrał przetarg – może pozostać w dyspozycji KOWR do czasu zawarcia umowy sprzedaży lub uiszczenia kwoty równej wysokości ustalonego wadium lub w razie uchylenia się od zawarcia umowy sprzedaży,
- nie wygrał przetargu – zostaje zwrócona niezwłocznie po zamknięciu przetargu.

Wadium zwraca się niezwłocznie po odstąpieniu od przeprowadzenia przetargu lub zamknięciu przetargu, w tym także przetargu, który nie został rozstrzygnięty, z zastrzeżeniem, że:

- a) Wadium wniesione przez uczestnika przetargu, który wygrał przetarg zalicza się na poczet ceny nabycia.
- b) Wadium nie podlega zwrotowi w przypadku gdy:
 - żaden z uczestników przetargu nie zgłosi postąpienia ponad cenę wywoławczą,
 - uczestnik przetargu, który wygrał przetarg uchylił się od zawarcia umowy,
 - zawarcie umowy stało się niemożliwe z przyczyn leżących po stronie uczestnika przetargu.

Dodatkowo uczestnicy przetargu, po zapoznaniu się z ogłoszeniem, przedmiotem przetargu oraz granicami nieruchomości, zobowiązani są przedstawić Komisji Przetargowej:

- Dokument stwierdzający tożsamość i obywatelstwo, jeżeli uczestnikiem jest osoba fizyczna
- Stosowne pełnomocnictwo w formie aktu notarialnego (w przypadku uczestnictwa w przetargu pełnomocników uczestników przetargu, pełnomocnicy winni okazać Komisji Przetargowej stosowne pełnomocnictwa),
- Oświadczenie o zapoznaniu się z ogłoszeniem o przetargu, warunkach przetargu i przyjęciu ich bez zastrzeżeń, o zapoznaniu się z nieruchomością w terenie oraz faktem, że nie posiada ona dostępu do drogi publicznej,
- Oświadczenie o zapoznaniu się z faktem, że udział wynoszący 15/20 części w prawie własności nieruchomości jest sprzedawany na podstawie danych z ewidencji gruntów, i że KOWR nie bierze odpowiedzialności za ewentualne różnice w zakresie rodzaju użytków lub powierzchni sprzedawanej nieruchomości, jeżeli po sprzedaży geodeta wykaże inną powierzchnię niż jest to oznaczone w ewidencji gruntów, oraz że rezygnuje z wszelkich roszczeń wynikających z tego tytułu,
- Oświadczenie o nie pozostawianiu w zwłoce z regulowaniem płatności należności wobec KOWR, Skarbu Państwa, jednostek samorządu terytorialnego, Zakładu Ubezpieczeń Społecznych lub Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego,
- Oświadczenie o władaniu nieruchomością Zasobu bez tytułu prawnego.

Osoby **prawne krajowe i spółki z udziałem zagranicznym** muszą dodatkowo przedłożyć oryginały lub poświadczony za zgodność z oryginałem przez notariusza: umowę spółki, aktualny odpis z krajowego rejestru sądowego (nie starszy niż dwa miesiące), aktualną listę

wspólników i uchwałę odpowiedniego organu osoby prawnej zezwalającej na nabycie udziału wynoszącego 15/20 części w prawie własności nieruchomości wymienionej w treści niniejszego ogłoszenia.

Termin i miejsce zawarcia umowy sprzedaży zostanie ustalony z kandydatem na nabywcę po rozstrzygnięciu przetargu. Wszelkie koszty związane z zawarciem aktu notarialnego ponosi strona Kupująca.

Organizator przetargu, bez podania przyczyn, może do czasu rozpoczęcia przetargu, odstąpić od jego przeprowadzenia.

Data podpisania protokołu z przetargu jest datą zamknięcia przetargu.

Uczestnik przetargu może wnieść do Dyrektora Generalnego KOWR zastrzeżenia na czynności przetargowe, za pośrednictwem organizatora przetargu w terminie 7 dni od dnia dokonania tej czynności.

W razie stwierdzenia, iż czynności przetargowe dokonane zostały w sposób niezgodny z ustawą lub innymi przepisami, których naruszenie miało wpływ na wynik przetargu, Dyrektor Generalny KOWR unieważnia przetarg.

Z postanowieniami projektu umowy sprzedaży, które nie podlegają ustaleniu w trybie przetargu, można zapoznać się w KOWR OT w Łodzi.

Zgodnie z art. 29b ust. 1 ustawy z dnia 19 października 1991 roku o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa 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. Osoba, która złoży nieprawdziwe oświadczenie podlegała będzie odpowiedzialności karnej za składanie fałszywych oświadczeń. 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.

Oględzin nieruchomości przeznaczonej do sprzedaży można dokonywać w każdym dniu bez wcześniejszych uzgodnień z KOWR.

Szczegółowe informacje o przedmiocie sprzedaży i warunkach przetargu można uzyskać w KOWR OT w Łodzi ul. Północna 27/29 telefon: 42-636-53-26, 662-187-539 (E. Nowicka). Ogłoszenie o przetargu zostało podane do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie przez okres 14 dni na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Łodzi, Łódzkiej Izbie Rolniczej, KOWR OT w Łodzi oraz na stronie internetowej www.kowr.gov.pl – nieruchomości/oferty.