

**OGŁOSZENIE O PRZETARGU NIEOGRANICZONYM**  
**/ ustnym licytacyjnym/**

**Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa Oddział Terenowy w Łodzi** (dalej KOWR) 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 (Dz. U. z 2016 r., poz.585 z późn. zm.), art. 27 i 29 ust.2 ustawy z dnia 19 października 1991 roku o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (Dz. U. z 2016 r. poz. 1491 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) **podaje do publicznej wiadomości, że ogłasza przetarg nieograniczony ustny licytacyjny na sprzedaż niezabudowanej nieruchomości gruntowej** wchodzącej w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa, określonej w wykazie z dnia 25 lipca 2017r. za nr WAŁÓ.SGZ.422.46.2017.EN.1.

**Sprzedazą objęta jest niezabudowana nieruchomość gruntowa, położona w obrębie Krośniewice, gmina Krośniewice, w powiecie kutnowskim, w woj. łódzkim, oznaczona numerem działki 905 o powierzchni 1,4026 ha, w ewidencji gruntów i budynków sklasyfikowana jako użytki: RIVa-1,2517 ha, RIVb-0,1509 ha.**

**Cena wywoławcza nieruchomości wynosi 336.900,00 zł (słownie: trzysta trzydzieści sześć tysięcy dziewięćset złotych), w tym podatek VAT wg stawki 23% wynosi 62.997,56 zł. Minimalne postąpienie w przetargu wynosi 5.500,00 zł (słownie pięć tysięcy pięćset złotych), wadium wynosi 52.000,00zł (słownie: pięćdziesiąt dwa tysiące złotych).**

Cena wywoławcza nieruchomości została ustalona w oparciu o wycenę sporządzoną przez rzeczoznawcę majątkowego.

Dla wyżej wymienionych nieruchomości prowadzona jest w Sądzie Rejonowym w Kutnie księga wieczysta pod numerem **LD1Y/00032825/5**.

Zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Krośniewice zatwierdzonego Uchwałą nr XXXII/231/13 Rady Miejskiej w Krośniewicach z dnia 23 maja 2013 r. działka nr 905 znajduje się na terenie oznaczonym na planie symbolem „1MW” –tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

Na opisanym terenie nie planuje się budowy nowych dróg, nie występują kopaliny.

Przez nieruchomość przebiega linia średniego napięcia.

**Na nieruchomość zawarta jest umowa dzierżawy na czas określony do dnia 30 kwietnia 2018 roku.**

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

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

**Przetarg ustny licytacyjny odbędzie się w siedzibie KOWR Oddział Terenowy  
w Łodzi przy ul. Północnej 27/29 pok. 326  
w dniu 26 stycznia 2018r. o godzinie 10<sup>00</sup>.**

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 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), stawiała 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 nieruchomości, po rygorem 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 sprzedawana jest na podstawie danych z ewidencji gruntów i budynków zgodnych z wyrysem z mapy ewidencyjnej. W przypadku ewentualnego wznowienia granic wykonanego na koszt i staraniem nabywcy KOWR nie bierze odpowiedzialności za ewentualne różnice. 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 oferowanej do sprzedaży nieruchomości, jej obszar, przebieg granic.*

**Warunkiem wzięcia udziału w przetargu jest wpłacenie organizatorowi przetargu wadium w wymaganej kwocie na rachunek KOWR Oddział Terenowy w Łodzi nr 37 1130 1163 0014 7124 8320 0002 najpóźniej do dnia 24 stycznia 2017 r., z dokładnym określeniem obrębu i numeru działki (w przypadku kilku nieruchomości dla każdej z nich oddzielnie).**

Zastrzega się, że w przypadku wpłaty wadium na rachunek bankowy KOWR Oddział Terenowy w Łodzi - warunek wniesienia wadium będzie spełniony wówczas, jeżeli środki pieniężne znajdują się na rachunku bankowym 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 20 października 2017 r. do godz. 10,00 złożą w siedzibie KOWR Oddział Terenowy 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 przeprowadzeniu przetargu lub zamknięciu przetargu, w tym także przetargu, który nie został rozstrzygnięty, z zastrzeżeniem, że:

Wadium wniesione przez uczestnika przetargu, który wygrał przetarg zalicza się na poczet ceny nabycia.

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,
- Oświadczenie o zapoznaniu się z faktem, że nieruchomość jest sprzedawana na podstawie danych z ewidencji gruntów, i że KOWR OT w Łodzi 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, że znane im są obciążenia związane z nieruchomością wobec osób trzecich, tj. obciążenie umową dzierżawy obowiązującą do dnia 30 września 2017 r. Umowa dzierżawy z datą pewną zostanie przekazana właścicielowi w dniu zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości.

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), aktualna listę wspólników i uchwałę odpowiedniego organu osoby prawnej zezwalającej na nabycie nieruchomości wymienionej w treści niniejszego ogłoszenia.

Termin i miejsce zawarcia umowy kupna - 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.

Na podstawie art. 29 ust. 4 UGNRSP, KOWR przysługuje **prawo pierwokupu** na rzecz Skarbu Państwa przy odsprzedaży nieruchomości przez nabywcę w okresie 5 lat licząc od dnia jej nabycia od KOWR.

Z postanowieniami projektu umowy sprzedaży, które nie podlegają ustaleniu w trybie przetargu, można zapoznać się w KOWR Oddział Terenowy 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 przeznaczonych do sprzedaży można dokonywać w każdym dniu.

Szczegółowe informacje o przedmiocie sprzedaży i warunkach przetargu można uzyskać w Krajowym Ośrodku Wsparcia Rolnictwa Oddział Terenowy 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 w Krośniewicach, Łódzkiej Izbie Rolniczej, KOWR Oddział terenowy w Łodzi oraz na stronie internetowej [www.kowr.gov.pl](http://www.kowr.gov.pl).

[UWAGA! W związku z wejściem w życie z dniem 1 września 2017 r. ustawy z dnia 10 lutego 2017 r. o Krajowym Ośrodku Wsparcia Rolnictwa \(Dz.U. z 2017 r., poz.623\), na mocy art. 46 ust.1 ustawy z dnia 10 lutego 2017 r. – Przepisy wprowadzające ustawę o Krajowym Ośrodku Wsparcia Rolnictwa \(Dz.U. z 2017 r.poz.624\) – KRAJOWY OSRODEK WSPARCIA ROLNICTWA z dniem 1 września 2017 r. z mocy prawa wstąpił w ogół praw i obowiązków zniesionej Agencji Nieruchomości Rolnych.](#)