

OGŁOSZENIE O PRZETARGU NIEOGRANICZONYM
/ ustnym licytacyjnym/

Agencja Nieruchomości Rolnych Oddział Terenowy w Warszawie Filia w Łodzi działając na podstawie art. 12 ust. 3, art. 27 i 29 ust.2 ustawy z dnia 19 października 1991 roku o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (tekst jednolity Dz.U. z 2016r. , poz. 1491), oraz art. 2 ust. 1 pkt. 4 ustawy z dnia 14 kwietnia 2016 r. o wstrzymaniu sprzedaży nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa oraz o zmianie niektórych ustaw (Dz.U. z 2016 r., poz. 585) i rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 30 kwietnia 2012 r. 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 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 sierpnia 2016 r. za nr WAŁÓ.SGZ.4240.51.11.1711.2016.EN.

Sprzedaną objęta jest niezabudowana nieruchomość gruntowa, położona w obrębie 0010 Ksawerów gmina Ksawerów w powiecie pabianickim woj. łódzkim, oznaczona numerem działki 2161/28 o powierzchni 1,5999 ha, w ewidencji gruntów i budynków sklasyfikowane jako użytki: RII-0,6449 ha, RIIIa-0,6897 ha, RIVa-0,2653 ha.

Dla nieruchomości prowadzona jest w Sądzie Rejonowym w Pabianicach księga wieczysta pod numerem **LD1P/00017097/5**.

Zgodnie z ustaleniami zmiany miejscowego ogólnego planu zagospodarowania przestrzennego gm. Pabianice dot. Wsi Widzew uchwalonej Uchwałą nr XI/75/99 Rady Gminy Ksawerów z dnia 30 czerwca 1999 r. działka nr 2161/28 znajduje się na terenie oznaczonym 4SSE, dla którego ustala się zakłady produkcyjne, usługi zlokalizowane w ramach Łódzkiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej – Podstrefa Pabianice Kompleks Widzew ustanowionej na podstawie ustawy z dnia 20 października 1994 r. o specjalnych strefach ekonomicznych (Dz. U. Nr 123 poz.600 z 1996 r. z późniejszymi zmianami) oraz rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 października 1997 r. (Dz. U. Nr 135 poz.913) jako podstawowe przeznaczenie terenu. Jako dopuszczalne ustala się obiekty administracyjne, socjalne, techniczne, obiekty i urządzenia obsługi komunikacji, zieleń. Dla terenu, na którym znajduje się działka 2161/28 w dniu 5 listopada 2014 r. Rada Gminy Ksawerów podjęła uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zakłada się, że podstawowym przeznaczeniem przedmiotowego terenu w nowym planie miejscowym będzie zabudowa produkcyjna, usługowa, składy i magazyny.

UWAGA: zapis w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego jest obecnie nieaktualny, zgodnie z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 15 grudnia 2008 r. w sprawie Łódzkiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej (tekst jednolity: Dz. U. 2014 r. poz. 706) działka 2161/28 nie znajduje się na terenie Łódzkiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej.

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

Nieruchomość nie jest wyposażona w sieci infrastruktury technicznej. Sieci dostępne są w ul. Giełdowej, w odległości ok. 400 m od granicy nieruchomości: energetyczna, wodociąg, kanalizacja.

Cena nieruchomości wynosi brutto 1.563.600,00 złotych (słownie jeden milion siedemset pięćset sześćdziesiąt trzy tysiące sześćset złotych), i została ustalona w oparciu o wycenę sporządzoną przez rzeczoznawcę majątkowego. Cena zawiera podatek VAT według stawki 23% w wysokości 292.380,49 zł.

Minimalne postąpienie wynosi 16.000,00 zł (słownie szesnaście tysięcy złotych)

Wadium wynosi 160.000,00 zł (słownie sto sześćdziesiąt tysięcy złotych).

Na powyższą nieruchomość zawarta jest umowa dzierżawy z mocą obowiązująca do dnia 30 września 2018 r.

Całość wylicytowanej należności za nieruchomości płatna będzie jednorazowo z takim wyprzedzeniem, żeby na dzień zawarcia umowy kupna-sprzedaży została zaksięgowana na koncie Agencji.

Przetarg ustny licytacyjny odbędzie się w siedzibie Agencji Nieruchomości Rolnych Filii w Łodzi przy ul. Północnej 27/29 pok. 326 w dniu 9 grudnia 2016 roku o godzinie 10⁰⁰.

W przetargu nie mogą brać udziału podmioty, które:

- 1) mają zaległości z tytułu zobowiązań finansowych wobec Agencji, 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 Agencji nieruchomości tych nie opuściły.

W przetargu mogą uczestniczyć krajowe i zagraniczne osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej.

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 ANR nie bierze odpowiedzialności za ewentualne różnice. Wskazania granic nieruchomości na gruncie przez geodetę może dokonać ANR 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 kwocie 160 000,00 złotych na rachunek Filii w Łodzi nr 37 1130 1163 0014 7124 8320 0002 najpóźniej do dnia 7 grudnia 2016 roku, z dokładnym określeniem obrębu i numeru działki.

Zastrzega się, że w przypadku wpłaty wadium na rachunek bankowy Filii, warunek wniesienia wadium będzie spełniony wówczas, jeżeli środki pieniężne znajdują się na rachunku bankowym tutaj. Filii 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 9 października 2016 r. do godz. 10,00 złożą w siedzibie Filii 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 Agencji 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 i 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 z podpisem notarialnie potwierdzonym (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 ANR OT Warszawa Filia 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 ANR.

Osoby **prawne krajowe i spółki z udziałem zagranicznym** muszą dodatkowo przedłożyć oryginały lub poświadczony za zgodność z oryginałem: 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 nieruchomości wymienionej w treści niniejszego ogłoszenia.

Cena osiągnięta w przetargu będzie stanowiła należność za nabycie prawa własności do nieruchomości i **płatna jest jednorazowo na konto Agencji Nieruchomości Rolnych** z takim wyprzedzeniem, aby kwota ta pomniejszona o wpłacone wadium znalazła się na koncie Agencji przed podpisaniem umowy kupna-sprzedaży.

Środki finansowe pochodzące z kredytu bankowego muszą wpłynąć na konto Agencji przed zawarciem umowy sprzedaży.

UWAGA: zgodnie z § 15 pkt.1 Rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 05 grudnia 2011 r. w sprawie nadania statutu Agencji Nieruchomości Rolnych (Dz. U. z 2011 nr 262 poz. 1567) do sprzedaży nieruchomości objętej niniejszym ogłoszeniem wymagane będzie uzyskanie **szczególnego pełnomocnictwa** Prezesa Agencji Nieruchomości Rolnych.

Termin i miejsce zawarcia umowy kupna - sprzedaży zostanie ustalony z kandydatem na nabywcę po uzyskaniu w/w pełnomocnictwa Prezesa ANR. 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 Prezesa Agencji 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, Prezes Agencji unieważnia przetarg.

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

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

Zgodnie z art. 29b ust. 1 ustawy z dnia 19 października 1991 roku o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (tekst jednolity Dz.U. z 2016r. , poz. 1491) 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 zeznań. 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 fałszywych zeznań.

Ogłędzin nieruchomości przeznaczonej do sprzedaży można dokonywać w dowolnym terminie.

Szczegółowe informacje o przedmiocie sprzedaży i warunkach przetargu można uzyskać w Agencji Nieruchomości Rolnych Filii 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 Gminy w Ksawerowie, Sołtysa w Ksawerowie, Łódzkiej Izbie Rolniczej, Filii w Łodzi oraz na stronie internetowej www.anr.gov.pl.