

**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 2016 r. 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 zabudowanej nieruchomości gruntowej** wchodzącej w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa, określonej w wykazie z dnia 25 września 2016 r. za nr WAŁÓ.SGZ.4240.51.12.1712.2016.EN

**Sprzedaną objęta jest zabudowana nieruchomość gruntowa, położona w obrębie 0010 Ksawerów gmina Ksawerów w powiecie pabianickim woj. łódzkim, oznaczona numerem działki 2164/68 o powierzchni 1,1458 ha, w ewidencji gruntów i budynków sklasyfikowana jako użytek „Bi”- inne tereny zabudowane.**

Dla nieruchomości prowadzona jest w Sądzie Rejonowym w Pabianicach księga wieczysta pod numerem **LD1P/00040421/6**.

W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Ksawerów uchwalonym Uchwałą nr LXVI/449/2014 Rady Gminy Ksawerów z dnia 5 listopada 2014 r., nieruchomość znajduje się na terenie oznaczonym symbolem „P/U/KS.1” – tereny o przeznaczeniu podstawowym zabudowy produkcyjno-magazynowej, składów, zabudowy usługowej i obsługi komunikacji, z wyłączeniem wymienionych w przepisach odrębnych rodzajów przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.

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

Nieruchomość przez działki nr 2164/51 i 2164/60 posiada dostęp do drogi powiatowej nr 3303E, której część stanowi ul. Szklona.

Nieruchomość jest zabudowana **halą handlowo-magazynową „B”** nr inwentarzowy 01/42:

- konstrukcja stalowa, ściany zewnętrzne z płyt warstwowych, dwuspadowy dach konstrukcji stalowej pokryty blachą stalową, stolarka okienna i drzwiowa aluminiowa, posadzki betonowe antypoślizgowe, ogólny stan techniczny dobry.
- Rok budowy: 1999
- Kubatura: 13 519,00 m<sup>3</sup>
- Pow. zabudowy: 2 312,00 m<sup>2</sup>
- Pow. użytkowa: 2 106,80 m<sup>2</sup>
- Program użytkowy:
  - 26 boksów handlowych,
  - pasaż ekspozycyjny,
- wyposażona w zewnętrzną, sterowaną elektrycznie bramę segmentową dla dostaw i odbioru towaru,
- wyposażona w sterowane elektronicznie bramy segmentowe zewnętrzne typu „HORMANN”,
- zamknięcie wejścia kratą ażurową, zwijaną.

Nieruchomość ma dostęp do instalacji:

- tymczasowej elektrycznej na zasadzie podlicznika,
- wodociągu z sieci,
- kanalizacji sanitarnej lokalnej podłączonej do zbiornika znajdującego się na innej nieruchomości,

- kanalizacji deszczowej lokalnej podłączonej do zbiornika znajdującego się na innej nieruchomości,

Hala wyposażona jest w:

- instalację alarmową,
- wentylację mechaniczną z ogrzewaniem powietrza,
- węzeł sanitarny,

Przez nieruchomość przebiegają:

- kablowa linia oświetleniowa z latarniami na słupach,
- nieczynna linia telefoniczna.
- w granicy z działką nr 2164/69 kanał zbiorczy kanalizacji sanitarnej lokalnej.

Nieruchomość ma także możliwość podłączenia do sieci infrastruktury technicznej znajdujących się w ul. Szkolnej: energetyczna, wodociąg, telefon, gaz i w ul. Giełdowej kanalizacja.

Nieruchomość zasilana jest w wodę za pośrednictwem instalacji z wodomierzem, znajdującym się w nieruchomości sąsiedniej na działkach nr 2164/60, 2164/61 i 2164/59, oraz tymczasowo w energię elektryczną rozprowadzoną ze stacji trafo, znajdującej się na nieruchomości sąsiedniej na działce nr 2164/58.

Nabywca nieruchomości zostanie zobowiązany w akcie notarialnym do wystąpienia do właściciela sieci energetycznej z wnioskiem o indywidualne warunki przyłączenia oraz uzyskania indywidualnego podłączenia do sieci energetycznej w terminie nie dłuższym niż pół roku od dnia zawarcia umowy kupna sprzedaży.

Do czasu indywidualnego podłączenia do sieci infrastruktury technicznej Nabywca będzie zobowiązany do regulowania opłat za korzystanie z dostaw energii, wody oraz odprowadzania ścieków i wody deszczowej do właściciela głównych liczników pomiarowych i przewodów głównych i rozdzielczych na dawnym Łódzkim Rolno-Spożywczym Rynku Hurtowym.

#### **Obciążenia i zobowiązania nieruchomości:**

1. Nabywca działki nr 2164/68 będzie zobowiązany do nieodpłatnego udostępniania gruntu służbom eksploatacyjnym istniejącej infrastruktury technicznej, w przypadku przeprowadzania koniecznych konserwacji, napraw, obsługi lub ewentualnej przebudowy.

2. Prawa związane z własnością, wpisane w dziale I księgi wieczystej LD1P/00040421/6:

a) uprawnienie wynikające z ustanowienia nieodpłatnej służebności gruntowej, polegającej na prawie dostępu do działki gruntu nr 2164/58, do znajdującej się na tej działce stacji trafo wraz z urządzeniami do przesyłania, przetwarzania i rozdzielania energii elektrycznej tj: transformatorem 630 kV, rozdzielnią nn, sn i oświetlenia, licznikami energii czynnej i biernej oraz do przewodów i urządzeń służących do przesyłania energii elektrycznej: niskiego napięcia - 4 kable ziemne typu YAKY i napięciu 220/360kV o długości 90 m każdy oraz średniego napięcia 15 KV wykonanej kablem ziemnym typu HAKNFTA\*120mm<sup>2</sup> o długości 140 m - na warunkach szczegółowo określonych w akcie notarialnym stanowiącym podstawę wpisu - na rzecz każdorazowego właściciela lub użytkownika działek 2164/66, 2164/67, 2164/68, 2164/69, 2164/62, 2164/51, 2164/60 objętych księgą wieczystą KW LD1P/00040421/6,

b) uprawnienie wynikające z ustanowienia nieodpłatnej służebności gruntowej, polegającej na prawie dostępu do działek gruntu nr 2164/61 i 2164/59, do znajdujących się na powyższych działkach sieci wodociągowej o łącznej długości 130 m, wykonanej z rur PEHD średnicy 250 oraz do studzienki z wodomierzem głównym, znajdującej się w części na działce gruntu nr 2164/59, przy hali C na warunkach szczegółowo określonych w akcie notarialnym stanowiącym podstawę wpisu na rzecz każdorazowego właściciela lub użytkownika działek 2164/66, 2164/68, 2164/69, 2164/62, 2164/51, 2164/60,

c) uprawnienie wynikające z ustanowienia nieodpłatnej służebności gruntowej na czas nieoznaczony, na rzecz każdorazowego właściciela lub użytkownika działki 2164/51 objętej księgą wieczystą KW LD1P/00040421/6 polegającej na prawie dostępu do działek 2164/69 i 2164/62, całą szerokością tych działek do wodomierza oraz zaworu znajdujących się w hali "A" usytuowanej na działce gruntu 2164/69 - w zakresie niezbędnym do dokonywania czynności eksploatacyjnych, w tym do odczytu wskazań wodomierza, przeprowadzenia niezbędnych konserwacji i napraw oraz usuwania awarii tych urządzeń - na warunkach szczegółowo określonych w akcie notarialnym stanowiącym podstawę wpisu,

d) uprawnienie wynikające z ustanowienia służebności gruntowej na czas nieoznaczony, na rzecz każdorazowego właściciela lub użytkownika działki 2164/58, objętej księgą wieczystą LD1P/00040421/6 polegającej na prawie dostępu do działek 2164/69 i 2164/62, całą ich

szerokością, do podlicznika energii elektrycznej czynnej i biernej oraz tablicy rozdzielczej, znajdujących się w hali "A" usytuowanej na tych działkach - w zakresie niezbędnym do dokonywania czynności eksploatacyjnych, w tym odczytu wskazań licznika, przeprowadzania niezbędnych konserwacji i napraw oraz usuwania awarii tych urządzeń.

3. Dodatkowo informuje się, że w momencie sporządzenia aktu notarialnego umowy kupna sprzedaży zostanie ustanowiona nieograniczona w czasie nieodpłatna służebność gruntowa polegająca na prawie dostępu do działki 2164/68 wzdłuż całej jej południowej granicy na szerokości 2,5 m celem dostępu do rury kanalizacyjnej Ø 200 dla kaźdoczesnego właściciela i użytkownika działki nr 2164/51, w zakresie niezbędnym do dokonywania czynności eksploatacyjnych, przeprowadzenia niezbędnych konserwacji i napraw oraz usuwania awarii.

**Cena nieruchomości została ustalona na kwotę brutto 1.490.700,00 zł (słownie: jeden milion czterysta dziewięćdziesiąt tysięcy siedemset złotych), w oparciu o wycenę sporządzoną przez rzeczoznawcę majątkowego. Cena jest zwolniona z podatku VAT.**

**Minimalne postępowanie wynosi 15.000,00 zł (słownie pięćnaście tysięcy złotych)**

**Wadium wynosi 150.000,00 zł (słownie sto pięćdziesiąt tysięcy złotych).**

Opisana nieruchomość będzie podlegała sprzedaży w trybie przetargu ustnego, licytacyjnego, nieograniczonego, którego termin, miejsce, forma i warunki zostaną podane w odrębnym ogłoszeniu.

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

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

**Przetarg ustny licytacyjny odbędzie się w siedzibie Agencji Nieruchomości Rolnych Filii w Łodzi przy ul. Północnej 27/29 pok. 326 w dniu 1 lutego 2017 roku o godzinie 10<sup>00</sup>.**

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 150 000,00 złotych na rachunek Filii w Łodzi nr 37 1130 1163**

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 tut. 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 30 września 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 oraz że znany mu jest stan techniczny budynków, budowli i urządzeń technicznych wchodzących w skład nabywanej nieruchomości,**
- **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 pozostawaniu w zwłoce z regulowaniem płatności należności wobec ANR,
  - Oświadczenie, że znane mu są obciążenia związane z nieruchomością wobec osób trzecich, tj. zobowiązanie do nieodpłatnego udostępniania gruntu służbom eksploatacyjnym istniejącej infrastruktury technicznej, w przypadku przeprowadzania koniecznych konserwacji, napraw, obsługi lub ewentualnej przebudowy,
  - Oświadczenie, że został poinformowany, że w momencie sporządzenia aktu notarialnego umowy kupna sprzedaży zostanie ustanowiona nieograniczona w czasie nieodpłatna służebność gruntowa polegająca na prawie dostępu do działki 2164/68 wzdłuż całej jej południowej granicy na szerokości 2,5 m celem dostępu do rury kanalizacyjnej Ø 200 dla każdego właściciela i użytkownika działki nr 2164/51, w zakresie niezbędnym do dokonywania czynności eksploatacyjnych, przeprowadzenia niezbędnych konserwacji i napraw oraz usuwania awarii.
  - Oświadczenie, że do czasu indywidualnego podłączenia do sieci infrastruktury technicznej będzie zobowiązany do regulowania opłat za korzystanie z dostaw energii, wody oraz odprowadzania ścieków i wody deszczowej do właściciela głównych liczników pomiarowych, rur oraz przewodów głównych i rozdzielczych na dawnym Łódzkim Rolno-Spożywczym Rynku Hurtowym,
  - Oświadczenie, że został poinformowany że zostanie zobowiązany w akcie notarialnym do wystąpienia niezwłocznie do właściciela sieci energetycznej z wnioskiem o indywidualne warunki przyłączenia oraz uzyskania indywidualnego podłączenia do sieci energetycznej w terminie nie dłuższym niż pół roku od dnia zawarcia umowy kupna sprzedaży.

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), aktualna 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 2016 r. 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.

Oględzin nieruchomości przeznaczonej do sprzedaży można dokonywać w dni robocze do dnia 30 stycznia 2017 r. w godzinach od 8<sup>00</sup> do 15<sup>00</sup> po wcześniejszym uzgodnieniu z Filią w Łodzi tel. 636-53-26, 662-187-539.

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, publikację w Rzeczpospolitej oraz na stronie internetowej [www.anr.gov.pl](http://www.anr.gov.pl).