

OGŁOSZENIE O PRZETARGU NIEOGRANICZONYM
/ ustnym licytacyjnym/

Agencja Nieruchomości Rolnych Oddział Terenowy w Warszawie Filia 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 (Dz. U. z 2016 r., poz.585) oraz art. 27 i 29 ust.2 ustawy z dnia 19 października 1991 roku o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (t.j. 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 niezabudowanych nieruchomości gruntowych** wchodzących w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa, określonych w wykazie z dnia z dnia 13 października 2016r. za nr WAŁÓ.SGZ.4240.50.23.2256.2016.EN.

**Sprzedają objęte są niezabudowane nieruchomości gruntowe, położone w obrębie
Lućmierz Las, gmina Zgierz, w powiecie zgierskim, w woj. łódzkim:**

L p	Nr działki	Pow. łączna /ha/	Użytki /ha/	Cena wywoławcza /zł/	Wadium /zł/	Minimalne postąpienie /zł/	Ograniczenia
1	258/14	3,9407	RIVa-2,1543, RIVb-1,7864	3.343.600,00 w tym VAT23% 625.226,02	335.000,00	35.000,00	występowanie linii elektroenergetycznych
2	258/15	3,0259	RIVa-1,0677, RIVb-1,9582	2.568.000,00 w tym VAT23% 480.195,12	257.000,00	26.000,00	występowanie linii elektroenergetycznych

Ceny wywoławcze nieruchomości zostały ustalone w oparciu o wyceny sporządzone przez rzeczoznawcę majątkowego.

Dla wyżej wymienionych nieruchomości prowadzona jest w Sądzie Rejonowym w Zgierzu księga wieczysta pod numerem **LD1G/00034221/0**.

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Gminy Zgierz, zatwierdzonym Uchwałą Rady Gminy Zgierz z dnia 30 stycznia 2014 R. Nr XLI/411/13, wyżej wymienione działki znajdują się w jednostkach planistycznych:
-dz.258/14 – tereny usług (5U), tereny dróg publicznych klasy dojazdowej (4KDD),
-dz.258/15 - tereny usług (5U),

Zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zgierz, zatwierdzonym uchwałą Nr XXV/228/12 Rady Gminy Zgierz x dnia 25 października 2012r., działki nr ew. 258/14, 258/15 - położone są na terenach usług.

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

Nieruchomość nie jest wyposażona w sieci infrastruktury technicznej.

Na powyższe nieruchomości zawarta jest umowa dzierżawy z mocą obowiązująca do dnia 30 września 2017 r.

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 zaksięgowana na koncie Agencji, zaś w przypadku korzystania z kredytu bankowego - do 3 dni po zawarciu umowy sprzedaży całość należności musi zostać 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.

Przetargi ustne licytacyjne odbędą się w siedzibie Agencji Nieruchomości Rolnych Filii w Łodzi przy ul. Północnej 27/29 pok. 326 w dniu 28 marca 2017r. o godzinie 10⁰⁰.

W przetargach 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 ją lub władają nieruchomościami Zasobu bez tytułu prawnego i mimo wezwania Agencji nieruchomości tych nie opuściły.

W przetargach 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 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.

Nieruchomości sprzedawane są 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 wymaganej kwocie na rachunek Filii w Łodzi nr 37 1130 1163 0014 7124 8320 0002 najpóźniej do dnia 26 marca 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 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

28 marca 2017 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 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 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 Agencji, 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 poświadczone 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.

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 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 dni robocze do dnia 26 marca 2017 r. w godzinach od 8⁰⁰ do 15⁰⁰ 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 Zgierzu, Sołtysa w Lućmierzu, Łódzkiej Izbie Rolniczej, Filii w Łodzi oraz na stronie internetowej www.anr.gov.pl.