

O G Ł O S Z E N I E**/o przetargu ograniczonym na sprzedaż/**

Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa Oddział Terenowy w Łodzi działając w oparciu o przepisy ustawy z dnia 19 października 1991r. „o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa”- tekst jednolity w Dz.U. 2018 poz. 91 z późniejszymi zmianami, ustawy „o kształtowaniu ustroju rolnego” Dz.U. 2016 poz. 585 z późniejszymi zmianami oraz Rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 30.04.2012 r. Dz.U. 2012 poz. 540, **podaje do publicznej wiadomości, że ogłasza ograniczony przetarg ustny (licytacyjny) na sprzedaż** nieruchomości rolnych wchodzących w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa, określonych w wykazie z dnia **27 grudnia 2018 r.** podanym do publicznej wiadomości w sposób zwyczajowo przyjęty a także na portalu KOWR www.kowr.gov.pl.

W przetargu mogą uczestniczyć **rolnicy indywidualni w rozumieniu przepisów o kształtowaniu ustroju rolnego, zamierzający powiększyć** gospodarstwo rodzinne, jeżeli mają oni miejsce zamieszkania w gminie w której położona jest nieruchomość wystawiona do przetargu lub w gminie graniczącej z tą gminą, zgodnie z art. 29 ust.3b pkt.1 ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa, jeśli zostali zakwalifikowani do uczestnictwa w przetargu oraz jeśli w terminie, miejscu i formie wyznaczonych w ogłoszeniu o przetargu wniosą wadium i spełnią inne warunki podane w ogłoszeniu oraz stawia się na przetarg ustny. W przetargu mogą uczestniczyć także osoby które nie spełniają jedynie wymogu dotyczącego 5 – letniego okresu osobistego prowadzenia gospodarstwa, w przypadku gdy w dniu ogłoszenia wykazu (**27-12-2018 r.**) miały nie więcej niż 40 lat. Za osobę mającą nie więcej niż 40 lat uznaje się osobę, która w dniu opublikowania wykazu (**27-12-2018 r.**) nie ukończyła 41 lat.

Przedmiotem przetargu są nieruchomości gruntowe, położone na terenie gminy **miasto Łódź**, w woj. łódzkim:

OBREB (nr obrębu)	NR DZIAŁKI	POW. DZIAŁKI (ha)	UŻYTKI (ha)	CENA WYWOŁAWCZA /zł/	WADIUM /zł/	Minimalne postąpienie (zł)
P-11	55/6	0,4778	ŁIII-0,0213 ha, ŁIV-0,0470 ha, RIVa-0,0209 ha, RIVb-0,2710 ha, LsV-0,1062 ha, ŁV-0,0114 ha	26.000,-	3.000,-	300,-
P-11	85/1	0,6219	ŁIII-0,1517 ha, ŁIV-0,1446 ha, RIVa-0,3256 ha	34.000,-	3.500,-	350,-
UWAGA! Działki 55/6 i 85/1 bez dostępu do drogi publicznej.						

Dla wyżej wymienionych nieruchomości prowadzone są w Sądzie Rejonowym w Łodzi księgi wieczyste: dla działki nr 55/6 pod numerem LD1M/00126549/3, dla działki nr 85/1 pod numerem LD1M/00157698/8.

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego uchwalonym w dniu 21 stycznia 2015 r. Uchwałą Rady Miejskiej w Łodzi nr V/87/15 działka nr 55/6 znajduje się w urbanistycznej 1RP - tereny rolne i 1ZL – lasy, - działka nr 85/1 znajduje się w urbanistycznej 1RP - tereny rolne.

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

Nieruchomości nie są wyposażone w sieci infrastruktury technicznej.

Ww. nieruchomości sprzedawane są zgodnie z wypisami z ewidencji gruntów i budynków oraz wyrysami z mapy ewidencyjnej, wydanymi przez właściwe miejscowo starostwo powiatowe. KOWR nie bierze odpowiedzialności za ewentualne różnice powierzchni. Ewentualne wskazanie przebiegu granic nieruchomości na gruncie przez geodetę może być dokonane na koszt Nabywcy. Uczestnik przetargu zobowiązany będzie do złożenia oświadczenia, że znany jest mu stan faktyczny oferowanych do sprzedaży nieruchomości, ich obszar, przebieg granic, dojazd, rodzaj użytków i nie będzie występował z roszczeniami wobec KOWR w przypadku, gdyby na skutek dokonania przez geodetę wznowienia granic ww. nieruchomości wykazano zmiany w stosunku do danych z ewidencji gruntów na dzień ich sprzedaży.

Zgodnie z art. 28 a ustawy „ o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa” sprzedaż nieruchomości rolnej przez KOWR może nastąpić, jeżeli w wyniku tej sprzedaży łączna powierzchnia użytków rolnych:

- będących własnością nabywcy nie przekroczy 300 ha;
- nabytych kiedykolwiek z Zasobu przez nabywcę nie przekroczy 300 ha;

Powierzchnię użytków rolnych ustala się na podstawie oświadczenia złożonego przez nabywcę nieruchomości rolnej.

KOWR informuje o braku możliwości rozłożenia ceny sprzedaży nieruchomości na raty.

Przetarg ustny licytacyjny odbędzie się w dniu 28 lutego 2019 r. o godz. 10⁰⁰

w siedzibie KRAJOWEGO OŚRODKA WSPARCIA ROLNICTWA w Łodzi, ul. Północna 27/29, pok. 303

Warunkiem zakwalifikowania do przetargu ograniczonego osób fizycznych jest złożenie w **sekretariacie KOWR O/T w Łodzi pok. 315, do godz. 15⁰⁰ dnia 18 lutego 2019r. w zamkniętej kopercie z napisem „Przetarg ograniczony na sprzedaż nieruchomości położonych w mieście Łódź obręb P-11”**, niżej wymienionych dokumentów:

rolnicy indywidualni w rozumieniu przepisów o kształtowaniu ustroju rolnego, zamierzający powiększyć gospodarstwo rodzinne, jeżeli mają oni miejsce zamieszkania w gminie w której położona jest nieruchomość wystawiona do przetargu lub w gminie graniczącej z tą gminą, zgodnie z art. 29 ust.3b pkt.1 ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa

a) oświadczenia, poświadczonych przez wójta (burmistrza, prezydenta miasta), o osobistym prowadzeniu gospodarstwa rolnego przez okres co najmniej 5 lat oraz o powierzchni użytków rolnych tegoż gospodarstwa. Jeżeli gospodarstwo leży w kilku gminach, rolnik musi uzyskać poświadczenie ze wszystkich gmin, na terenie których leżą użytki rolne wchodzące w skład gospodarstwa, które zamierza powiększyć (dokument [-y] **wzór 3**),

b) oświadczenia, o łącznej powierzchni użytków rolnych w gospodarstwie rodzinnym stanowiących własność, użytkowanych wieczysto, będących w samoistnym posiadaniu, dzierżawionych przez rolnika indywidualnego (dokument **wzór 2**),

c) oświadczenie o posiadaniu kwalifikacji rolniczych (dokument **wzór 4**) wraz z niżej wymienionymi dokumentami:

- świadectwa lub dyplomu potwierdzającego uzyskanie wykształcenia rolniczego zasadniczego, średniego lub wyższego,
- świadectwo z tytułem wykwalifikowanego robotnika lub dyplom z tytułem mistrza w zawodach wymienionych w §5 Rozporządzenia MRiRW z dnia 17.01.2012r. w sprawie kwalifikacji rolniczych posiadanych przez osoby wykonujące działalność rolniczą, świadectwo lub zaświadczenie ukończenia trzech stopni zespołu przysposobienia rolniczego albo świadectwo ukończenia szkoły przysposobienia rolniczego wraz z co najmniej 3 letnim stażem pracy w rolnictwie,
- świadectwa lub dyplomu potwierdzającego uzyskanie wykształcenia innego niż rolnicze (średnie lub wyższe) wraz z co najmniej 3 letnim stażem pracy w rolnictwie lub ukończonymi studiami podyplomowymi w zakresie związanym z rolnictwem,
- w przypadku posiadania wykształcenia podstawowego, gimnazjalnego lub zasadniczego zawodowego innego niż rolnicze wymagane jest posiadanie co najmniej 5 letniego stażu pracy w rolnictwie,

d) dokumenty potwierdzające wymagany staż pracy w rolnictwie (o ile są potrzebne) wymienione w §7 Rozporządzenia MRiRW z dnia 17.01.2012r. w sprawie kwalifikacji rolniczych posiadanych przez osoby wykonujące działalność rolniczą,

e) dowodu potwierdzającego zamieszkanie, tj. dokumentu określającego zameldowanie na pobyt stały w rozumieniu przepisów o ewidencji ludności i dowodach osobistych, tj. potwierdzenia zameldowania na pobyt stały, wydanego przez wydział ewidencji ludności i dowodów osobistych właściwej gminy,

f) zgodę na przetwarzanie danych osobowych zgodnie z ustawą z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych (Dz.U. 2015 poz. 2135 z późn. zm.)

g) oświadczenie o braku podstaw do wykluczenia z udziału w przetargu (dokument **wzór 1**).

W przetargu nie mogą brać udziału osoby, które:

- 1) mają zaległości z tytułu zobowiązań finansowych wobec KOWR, Skarbu Państwa, jednostek samorządu terytorialnego, Zakładu Ubezpieczeń Społecznych, Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego, a w szczególności zalegają z uiszczeniem podatków, opłat, lub składek na ubezpieczenie 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, lub
- 3) kiedykolwiek nabyły z Zasobu nieruchomości o powierzchni łącznej co najmniej 300 ha użytków rolnych, przy czym do powierzchni tej wlicza się powierzchnię użytków rolnych, które zostały nabyte z Zasobu, a następnie zbyte, chyba że zbycie nastąpiło na cele publiczne, o których mowa w art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, lub
- 4) naruszyły chociażby jedno z postanowień umowy określonych w art. 29a ust. 1 pkt 1 lub 2, lub 3 ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa, lub
- 5) w dniu 27 grudnia 2018 r. posiadały udziały lub akcje w spółkach prawa handlowego będących właścicielami nieruchomości rolnych lub w spółce zależnej lub dominującej w stosunku do takiej spółki, z wyjątkiem akcji dopuszczonych do obrotu na rynku giełdowym w rozumieniu ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o obrocie instrumentami finansowymi (Dz. U. z 2014 r. poz. 94, z późn. zm.).

Formularze - wzory dokumentów 1, 2, 3, 4 dostępne są w siedzibie KOWR O/T w Łodzi w dni robocze w godz.7.30-15.00

lub na stronie internetowej KOWR www.kowr.gov.pl w zakładce: Zasób –Dzierżawa nieruchomości – wzory dokumentów.

Komisja przetargowa sprawdza oświadczenia, o których mowa wyżej, kwalifikuje do uczestnictwa w przetargu, wywieszając na tablicy ogłoszeń w siedzibie KOWR O/T w Łodzi, w dniu **18.02.2019 r.:**

– listę osób zakwalifikowanych do przetargu oraz listę osób, które nie złożyły wszystkich wymaganych dokumentów, a także wyznacza termin na ich uzupełnienie – **25 lutego 2019 r. godz. 15⁰⁰** – aby mogły być ponownie sprawdzone przez komisję.

Po upływie terminu na uzupełnienie dokumentów, komisja przetargowa ponownie je sprawdza i dodatkowo kwalifikuje osoby spełniające warunki do uczestnictwa w przetargu, a następnie wywiesza w siedzibie KOWR O/T w Łodzi, nie później niż **25 lutego 2019 r.** – listę osób ostatecznie zakwalifikowanych do przetargu.

Brakujące dokumenty należy złożyć w sekretariacie KOWR O/T w Łodzi pok. 315 do godz. **15⁰⁰** w zamkniętej kopercie z napisem **„Brakujące dokumenty do przetargu ograniczonego na sprzedaż nieruchomości położonych w mieście Łódź obręb P-11”.**

Ponadto warunkiem udziału w przetargu jest wpłacenie **wadium w ustalonych wyżej kwotach do dnia 26 lutego 2019 r.** na konto KOWR nr konta **37 1130 1163 0014 7124 8320 0002** okazanie komisji przetargowej potwierdzonego dowodu wpłaty.

Dowód wpłaty wadium musi dokładnie określać położenie i nr nieruchomości.

Wadium wpłacone przez oferenta który przetarg wygrał zostanie zaliczone na poczet ceny nabycia, zaś pozostałym uczestnikom zostanie zwrócone po zakończeniu przetargu w wartościach nominalnych.

Wadium nie podlega zwrotowi w przypadku, gdy:

1. żaden z uczestników przetargu ustnego nie zgłosi postąpienia ponad cenę wywoławczą,
2. osoba, która przetarg wygra uchyli się od zawarcia umowy kupna - sprzedaży,
3. zawarcie umowy stanie się niemożliwe z przyczyn leżących po stronie oferenta,

Uczestnicy przystępujący do przetargu zobowiązani są do przedłożenia Komisji Przetargowej następujące dokumenty:

- a) dowód wpłaty wadium,
- b) osoby fizyczne – dokument potwierdzający tożsamość (dowód osobisty lub paszport),
- c) pełnomocnicy – dokument potwierdzający tożsamość i pełnomocnictwo.

Uczestnicy przetargu zobowiązani są do złożenia przed przetargiem:

- Oświadczenia o zapoznaniu się z ogłoszeniem o przetargu i warunkami przetargu,
- Oświadczenia o zapoznaniu się z nieruchomością będącą przedmiotem przetargu (również w terenie),
- Oświadczenia o zapoznaniu się z granicami nieruchomości i przyjęciu ich bez zastrzeżeń, gdyż granice sprzedawanej nieruchomości nie będą wznawiane i okazywane na koszt KOWR, a także o rezygnacji z wszelkich roszczeń z tego wynikających,
- Potwierdzenie wpłaty wadium.

Przetarg zostanie przeprowadzony, chociażby zakwalifikowano do przetargu tylko jednego oferenta, spełniającego warunki przetargu.

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

Nabywca nieruchomości przed zawarciem umowy sprzedaży zobowiązany jest złożyć oświadczenie o pochodzeniu środków finansowych na ten cel oraz że nie zawarł umowy przedwstępnej na zbycie nabywanej nieruchomości (art. 29b ust. 1).

Zgodnie z art. 29a.1 ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa Nabywca w umowie zobowiąże się do :

1. osobistego prowadzenia działalności rolniczej na nabywanym gruncie w okresie 15 lat od dnia zawarcia umowy kupna-sprzedaży.
2. nie ustanawiania w okresie, o którym mowa w pkt 1, bez zgody KOWR hipoteki na nabywanym gruncie.

Oraz oświadczy ponadto, iż w razie nie dotrzymania zobowiązań o których mowa wyżej w okresie 15 lat od dnia zawarcia umowy kupna-sprzedaży lub złożenia nieprawdziwego oświadczenia o którym mowa w art. 29b ust. 1 zobowiązuje się do zapłaty na rzecz KOWR kwoty w wysokości 40 % ceny sprzedaży nabywanej nieruchomości.

Na podstawie z art. 29 ust. 4 wyżej cytowanej ustawy KOWR przysługuje prawo pierwokupu przy odsprzedaży nieruchomości. KOWR zastrzega możliwość umownego prawa odkupu nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa w okresie 5 lat od dnia nabycia od KOWR z wpisaniem tego prawa do księgi wieczystej (dotyczy nieruchomości rolnych o pow. powyżej 1,00 ha).

KOWR zastrzega sobie możliwość odstąpienia od zawarcia umowy sprzedaży, jeżeli zajdą nowe, istotne okoliczności, w tym w szczególności: nastąpi zmiana przeznaczenia gruntów; nabywający nie wywiąże się z obowiązków wynikających z umów zawartych z KOWR.

Informacje o przedmiocie, warunkach przetargu, można uzyskać w KOWR w Łodzi ul. Północna 27/29 telefon: 42-636-53-26, 662-187-539 (Edyta Nowicka).

Ogłoszenie podano do wiadomości publicznej poprzez wywieszenie przez okres co najmniej 28 dni na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Łodzi, Izbie Rolniczej Województwa Łódzkiego, OT KOWR w Łodzi oraz na stronie internetowej: www.kowr.gov.pl.

ORGANIZATOR PRZETARGU ZASTRZEGA SOBIE PRAWO ODSTĄPIENIA OD PRZETARGU BEZ PODANIA PRZYCZYNY.