

**OGŁOSZENIE****/o przetargu nieograniczonym na dzierżawę/**

**Agencja Nieruchomości Rolnych Oddział Terenowy w Warszawie Filia w Łodzi** działając na podstawie ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (tekst jedn. Dz. U. z 2015 r. poz. 1014 z późn. zm) oraz Rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 14 stycznia 2009 r. w sprawie szczegółowego trybu przeprowadzania przetargów na dzierżawę nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa (Dz. U. z 2013 r., poz. 1142 z późn. zm.), **podaje do publicznej wiadomości, że ogłasza nieograniczony przetarg ustny (licytacyjny) na dzierżawę** nieruchomości rolnej wchodzącej w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa, określonej w wykazie z dnia 31 marca 2016 r. nr WAŁÓ.SGZ.4243.23.1.458.2016.EN, podanym do publicznej wiadomości w sposób zwyczajowo przyjęty przez okres od dnia 1 kwietnia 2016 r. do dnia 15 kwietnia 2016 r. a także na portalu Agencji [www.anr.gov.pl](http://www.anr.gov.pl).

Przedmiotem przetargu są nieruchomości gruntowe, położone w obrębie PGR Jeżew, na terenie gminy Zadzim, w powiecie poddębickim, w woj. łódzkim:

Lp	Nr działki	Powierzchnia w ha	Użytki w ha	Opis nieruchomości	Wywoławcza wysokość czynszu dzierżawnego w dt pszenicy za rok	Wadium do przetargu w zł	Postąpienie minimalne w dt pszenicy
1	<b>10/4</b>	1,35	RIVb-0,86, BrRIVa-0,34, N-0,12, W-0,03	łąka, częściowo zakrzaczona, zabudowana budynkiem gospodarczym w ruinie, budynek nie stanowi własności ANR i nie jest przedmiotem dzierżawy	<b>3,50</b>	<b>50,00</b>	<b>0,10</b>

Wymieniona wyżej nieruchomość nie jest objęta miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego gminy Zadzim.

W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zadzim działka nr 10/4 przeznaczona jest pod tereny zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej z dopuszczeniem realizacji zabudowy produkcyjno-usługowej - symbol planu B oraz pod obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej - symbol planu R1.

Stan prawny nieruchomości uregulowany jest w Sądzie Rejonowym w Łasku Zamiejscowym Wydziale Ksiąg Wieczystych w Poddębicach pod numerem **SR2L/00016139/3**.

**Przedmiotowa nieruchomość będzie podlegała wydzierżawieniu do 30 września 2025 r.** Wydzierżawiający po upływie 6 lat zastrzega sobie prawo podwyższenia wysokości czynszu dzierżawnego, nie więcej jednak niż o 50%.

ANR wydzierżawia w/w nieruchomości zgodnie z danymi z ewidencji gruntów i budynków prowadzonej przez właściwe Starostwo Powiatowe i nie ponosi odpowiedzialności za ewentualne niezgodności w zakresie rodzaju użytków oraz różnicy powierzchni nieruchomości, jeżeli po zawarciu umowy dzierżawy zostanie wykazana inna powierzchnia lub rodzaj użytków, niż wynika to z powołanych wyżej danych z ewidencji gruntów i budynków. Granice wydzierżawianej nieruchomości nie będą wznawiane na koszt ANR.

**Działka nr 10/4 obciążona jest bezumownym użytkowaniem.**

Dzierżawca nieruchomości zobowiązany będzie do złożenia oświadczenia, że „jest świadomy faktu obciążenia nieruchomości bezumownym użytkowaniem. Samodzielnie i na własny koszt będzie podejmował działania w celu objęcia nieruchomości w posiadanie. Nie wystąpi ani nie będzie występował w przyszłości z żadnymi roszczeniami wobec wydzierżawiającego z tego tytułu”.

**Przetarg odbędzie się w dniu 1 sierpnia 2016 r. o godz. 10<sup>00</sup> w siedzibie Agencji Nieruchomości Rolnych w Łodzi ul. Północna 27/29, pok. 326, III piętro.**

**W przetargu nie mogą brać udziału osoby, które:**

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

W przetargu mogą brać udział polskie osoby prawne i fizyczne, cudzoziemcy w rozumieniu ustawy o nabywaniu nieruchomości oraz podmioty zagraniczne w rozumieniu ustawy o spółkach zagranicznych, jeżeli wpłacą wadium w podanej wysokości i określonym powyżej miejscu i terminie. Cudzoziemiec zgodnie z art. 38 ust. 4 w przypadku korzystnego rozstrzygnięcia przetargu, zobowiązany jest uzyskać zgodę ministra właściwego ds. rozwoju wsi na zawarcie umowy dzierżawy pod rygorem utraty wadium w przypadku wygrania przez niego przetargu, a nie uzyskania zezwolenia ministra.

Ponadto warunkiem udziału w przetargu jest wpłacenie **wadium w ustalonej wyżej kwocie do dnia 28 lipca 2016 r.** na konto Agencji Nieruchomości Rolnych nr konta 37 1130 1163 0014 7124 8320 0002 z adnotacją „wpłata wadium na nieruchomość położoną w obrębie .... nr działki .....” (dowód wpłaty należy okazać Komisji Przetargowej).

Wadium wpłacone przez oferenta, który przetarg wygra, zostanie zwrócone po podpisaniu umowy dzierżawy, zaś pozostałym uczestnikom zostanie zwrócone po zakończeniu przetargu na podane konto w wartości nominalnej.

Wadium nie podlega zwrotowi w przypadku, gdy:

1. żaden z uczestników przetargu ustnego nie zgłosi postąpienia ponad czynsz wywoławczy,
2. osoba, która przetarg wygra uchyli się od zawarcia umowy dzierżawy,
3. zawarcie umowy stanie się niemożliwe z przyczyn leżących po stronie oferenta, tj. w szczególności nie uzyskania pisemnej zgody współmałżonka (w przypadku wspólności ustawowej) na dzierżawę nieruchomości, bądź braku złożenia zabezpieczeń zapłaty należności wynikających z umowy dzierżawy.

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 oraz pisemne 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 dzierżawionej nieruchomości nie będą wznawiane i okazywane na koszt Agencji, a także o rezygnacji z wszelkich roszczeń z tego wynikających,
- Oświadczenia o zapoznaniu się z treścią projektu umowy dzierżawy oraz o przyjęciu jej bez zastrzeżeń,
- Oświadczenia o braku zaległości z tytułu zobowiązań finansowych wobec Agencji, Skarbu Państwa, jednostek samorządu terytorialnego, Zakładu Ubezpieczeń Społecznych, Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego, a w szczególności o braku zaległości w uiszczeniu 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,
- Oświadczenia, że nie władają lub nie władają nieruchomościami Zasobu bez tytułu prawnego i że na wezwanie Agencji nieruchomości te opuścił,
- Potwierdzenie wpłaty wadium.

Osoby prawne krajowe i spółki z udziałem zagranicznym muszą dodatkowo przedłożyć oryginały lub poświadczone za zgodność z oryginałem: umowy spółki, aktualny odpis z krajowego rejestru sądowego (nie starszy niż dwa miesiące), aktualną listę współników i uchwałę odpowiedniego organu osoby prawnej zezwalającej na nabycie przedmiotowej nieruchomości.

Wymienione dokumenty należy złożyć Przewodniczącemu Komisji Przetargowej w dniu otwarcia przetargu na pół godziny przed jego rozpoczęciem.

Zgodnie z art. 37 ustawy z dnia 25 lutego 1964 r. Kodeks rodzinny i opiekuńczy (tekst jednolity z dnia 15 czerwca 2012 r. - Dz. U. z 2012 r. Nr 0 poz. 788) do dokonania czynności prawnej prowadzącej do zbycia, obciążenia, odpłatnego nabycia lub użytkowania wieczystego nieruchomości bądź wydzierżawienia gospodarstwa rolnego potrzebna jest zgoda drugiego małżonka w przypadku wspólności ustawowej.

Ważność umowy, która została zawarta przez jednego z małżonków zależy od potwierdzenia umowy przez drugiego małżonka.

Uczestnicy przetargu mają możliwość zapoznania się z projektem umowy dzierżawy zawierającym postanowienia, które nie podlegają ustaleniu w trybie przetargu.

**Uwaga:** Kandydat na dzierżawcę w celu zabezpieczenia zapłaty 18-miesięcznego czynszu wraz z odsetkami ustawowymi złoży przed podpisaniem umowy zabezpieczenie w postaci:

1) przy czynszu do 100 dt pszenicy rocznie: dwóch weksli „in blanco” na zabezpieczenie należności z tytułu płatności czynszu dzierżawnego wraz z deklaracją wekslową oraz weksla „in blanco” na zabezpieczenie ewentualnych należności z tytułu bezumownego użytkowania;

2) przy czynszu powyżej 100 dt pszenicy rocznie:

- dwóch weksli „in blanco” na zabezpieczenie należności z tytułu płatności czynszu dzierżawnego wraz z deklaracją wekslową,

- weksla „in blanco” na zabezpieczenie ewentualnych należności z tytułu bezumownego użytkowania,

- hipotekę na nieruchomości wolnej od wszelkich obciążeń lub jedno z poniższych zabezpieczeń: poręczenie wekslowe, gwarancja bankowa, kaucja pieniężna, blokada środków pieniężnych na rachunku bankowym, przewłaszczenie na majątku ruchomym wraz z cesją praw z polisy ubezpieczeniowej, zastaw rejestrowy.

Ponadto w wypadku wylicytowania czynszu dzierżawnego powyżej 150 decyton pszenicy rocznie Kandydat na dzierżawcę złoży oświadczenie w formie aktu notarialnego o poddaniu się egzekucji z tytułu roszczeń Agencji Nieruchomości Rolnych wynikających z zawartej umowy w trybie art. 777 § 1 pkt 4 kpc w ciągu 14 dni od daty podpisania umowy.

Kandydat na dzierżawcę zobowiązany jest przed podpisaniem umowy dzierżawy do złożenia dokumentów potwierdzających jego sytuację majątkową.

Uczestnik przetargu może wnieść do Prezesa Agencji zastrzeżenia na czynności przetargowe, za pośrednictwem organizatora przetargu w terminie 7 dnia 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.

Termin i miejsce zawarcia umowy dzierżawy zostanie ustalona z kandydatem na dzierżawcę po zakończeniu przetargu i złożeniu stosownego zabezpieczenia płatności czynszu dzierżawnego.

Informacje o przedmiocie dzierżawy, warunkach przetargu, postanowieniach projektu umowy dzierżawy można uzyskać w Agencji Nieruchomości Rolnych Filii 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 14 dni na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy w Zadzimiu, Sołtysa w Jeżewie, Izbie Rolniczej Województwa Łódzkiego, Filii ANR w Łodzi oraz na stronie internetowej: [www.anr.gov.pl](http://www.anr.gov.pl).

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